

KM19  
F8  
L3  
1887  
V.31

## TITRE XIX.

(TITRE XVIII DU CODE CIVIL.)

DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite).

### CHAPITRE IV.

DE L'INSCRIPTION DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (1).

§ 1<sup>er</sup>. Où et par qui se fait l'inscription.

1. L'article 82 (code civil, art. 2146) porte : « Les inscriptions se font au bureau du conservateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens soumis au privilège ou à l'hypothèque. » Il y a un bureau de conservation dans chaque arrondissement judiciaire (loi du 21 ventôse an VII); à ce bureau doivent être inscrites les hypothèques qui grèvent les biens situés dans l'arrondissement. C'est une manière très-simple d'assurer aux hypothèques une publicité réelle. Il fallait d'abord faciliter l'inscription en mettant un bureau à la portée des créanciers qui doivent la requérir. On ne pouvait pas trop multiplier les bureaux, parce qu'il en serait résulté la né-

(1) Baudot, *Traité des formalités hypothécaires*.

cessité fréquente de prendre plusieurs inscriptions pour une seule hypothèque, quand les biens auraient été situés dans divers arrondissements. On ne pouvait pas non plus centraliser les inscriptions dans un bureau unique ou dans des bureaux trop étendus : c'eût été rendre les recherches trop difficiles et plus frayeuses, et par conséquent manquer le but que le législateur a en vue. En établissant un bureau par arrondissement, on le rapproche des parties intéressées et on facilite les recherches. Il est vrai qu'il peut néanmoins arriver que les biens hypothéqués soient situés dans plusieurs arrondissements ; il faut, dans ce cas, des inscriptions dans chaque bureau, quand même le chef-lieu de l'exploitation se trouverait dans un arrondissement et des terres qui en dépendent dans un arrondissement voisin. S'il n'y avait d'inscriptions que dans le bureau du chef-lieu, ceux qui consulteraient les registres du bureau voisin, n'y voyant pas d'inscription, devraient croire que les terres situées dans cet arrondissement sont libres ; ils seraient par conséquent trompés (1).

2. Quel serait l'effet de l'inscription prise dans un autre bureau que celui où, d'après la loi, elle devrait être faite ? Cette inscription serait absolument inefficace ; c'est comme si elle n'avait pas été requise, quand même elle aurait été portée sur un registre par le conservateur des hypothèques. La commune où les biens hypothéqués sont situés est mal désignée dans l'acte, la même erreur est reproduite dans les bordereaux et dans l'inscription, laquelle se fait dans un bureau où elle ne peut pas se faire. Celle-ci sera inexistante, parce que l'inscription est destinée à donner de la publicité à l'hypothèque, et, dans l'espèce, l'inscription ne procure aucune publicité, parce qu'elle n'est pas faite sur les registres que les tiers doivent consulter ; or, une inscription sans publicité n'est pas une inscription (2).

(1) Terrible, dans Merlin, *Répertoire*, au mot *Inscription hypothécaire*, § V, n° 1 (t. XV, p. 53 et suiv.). Pont, t. II, p. 295, nos 866 et 867. Aubry et Rau, t. III, p. 288, note 3, § 268.

(2) Merlin, *Répertoire*, au mot *Inscription hypothécaire*, § V, n° IV.

## § II. Qui peut requérir l'inscription ?

3. L'article 83 (code civil, art. 2148) suppose que l'inscription est requise par le créancier. Telle est, en effet, la règle quand il s'agit d'une hypothèque conventionnelle ou testamentaire. Il est naturel que la formalité sans laquelle l'hypothèque reste inefficace soit accomplie par celui qui a stipulé l'hypothèque ; s'il a eu soin d'acquiescer une garantie hypothécaire, sans laquelle il n'aurait point traité, il doit veiller aussi à lui donner effet en la rendant publique. Et il est tout aussi naturel que le légataire requière l'inscription de l'hypothèque qui garantit le paiement du legs, s'il trouve bon de l'accepter.

La règle s'applique aussi aux hypothèques légales, en ce sens que le créancier, quoique incapable, peut demander l'inscription de l'hypothèque que la loi lui confère ; mais comme la loi donne une hypothèque aux mineurs et aux femmes mariées, à raison de leur incapacité, elle a dû prévoir que les créanciers ne songeraient pas même à conserver un droit dont le plus souvent ils ignorent l'existence. Ce n'est donc pas le créancier qui, régulièrement, fera inscrire l'hypothèque légale, ce sont les personnes que la loi charge de ce soin, ou qui en sont chargées en vertu de la loi. Nous renvoyons à ce qui a été dit sur l'hypothèque des mineurs et des femmes mariées.

4. L'inscription peut être prise ou renouvelée par les héritiers du créancier. C'est l'application du droit commun. La créance passe aux héritiers, donc aussi le droit de la conserver, en rendant l'hypothèque efficace ou en maintenant son efficacité. S'il n'y a qu'un héritier, il n'y a aucune difficulté ; mais quand le défunt laisse plusieurs héritiers, il y a un état d'indivision qui précède le partage. Nous avons dit ailleurs quels sont les droits des cohéritiers pendant l'indivision. Le droit qu'ils ont sur tous les biens de l'hérédité leur donne certainement qualité pour faire les actes conservatoires ; chacun peut donc requérir inscription de l'hypothèque qui garantit une créance héréditaire ; l'inscription se fera au nom des héritiers du créancier, sans