

scription prise sur les précédents propriétaires est inopérante (art. 112). La doctrine et la jurisprudence sont d'accord pour décider que l'inscription peut et doit toujours être prise sur le débiteur, ou, s'il y a lieu, sur le tiers qui a constitué l'hypothèque. Cela résulte des termes généraux de l'article 83 (code civil, art. 2148). La loi veut que l'inscription soit prise sur celui qui a constitué l'hypothèque; elle ne fait aucune exception à la règle pour le cas où l'immeuble hypothéqué serait aliéné; donc la règle reste applicable. D'ailleurs la loi n'a pas pu obliger le créancier à prendre inscription sur l'acquéreur, puisqu'il peut ignorer le fait de l'aliénation. Il en faut conclure que l'inscription ne doit pas même indiquer l'acquéreur, et que si elle était prise uniquement sur le tiers détenteur, elle serait nulle, car ce serait une inscription prise en dehors de la loi (1).

Il y a cependant un motif de douter. Dans l'esprit de la loi, l'inscription est destinée à faire connaître aux tiers les charges qui grèvent les biens de la personne avec laquelle ils contractent. Or, dans l'espèce, les biens du débiteur ne sont plus grevés, puisqu'il n'est plus propriétaire des biens hypothéqués; c'est l'acquéreur qui est, comme le dit l'article 83 (code civil, art. 2148), *l'individu grevé d'hypothèque*; l'inscription prise sur l'ancien propriétaire n'apprend donc rien sur la situation immobilière de l'acquéreur; partant le but de la publicité est manqué. L'objection est sérieuse, mais elle s'adresse au législateur qui n'a pas obligé le créancier de prendre inscription sur l'acquéreur, parce que c'eût été compromettre la conservation de son droit. On pourrait encore nous objecter ce que nous avons dit du débiteur hypothécaire. D'après l'interprétation de la cour de cassation de Belgique et d'après l'opinion universellement admise, on entend dans l'article 83 (code civil, art. 2148) par débiteur, celui sur les biens duquel l'hypothèque est établie; or, au moment où l'inscription est prise, en cas d'aliénation, le débiteur hypothécaire c'est l'acquéreur, ce n'est pas le débiteur originaire. C'est toujours la même ob-

(1) Cassation, 27 mai 1816 (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 1515, 6°). Comparez les autorités citées par Aubry et Rau, t. III, p. 323, note 5, § 271.

jection sous une autre forme. L'article 83 (code civil, art. 2148) suppose une inscription prise sur les biens du débiteur qui a constitué l'hypothèque; dans ce cas, le débiteur personnel et le débiteur hypothécaire se confondent, tandis que, dans notre hypothèse, il y a eu un débiteur personnel tenu hypothécairement, c'est le seul que le créancier connaisse, et c'est sur celui avec lequel il a contracté qu'il doit prendre inscription. Quant au tiers détenteur, il ne le connaît pas; la loi ne pouvait donc pas l'obliger à prendre inscription sur lui.

§ IV. *Quand l'inscription peut-elle ou doit-elle être prise?*

15. L'inscription peut être prise dès que le droit d'hypothèque existe; et il n'y a point, en règle générale, de délai dans lequel elle doit être faite; la loi s'en est rapportée à l'intérêt du créancier. Comme le rang de l'hypothèque dépend de l'inscription, le créancier est intéressé à la requérir immédiatement. Il y a encore un autre danger qui menace le créancier s'il tarde à inscrire son hypothèque, c'est que le débiteur peut aliéner, d'un instant à l'autre, l'immeuble hypothéqué; et si l'acquéreur transcrit de suite l'acte de vente, le créancier hypothécaire sera déchu de son droit, puisqu'il ne peut plus prendre inscription (art. 112).

Le créancier peut requérir l'inscription dès que l'hypothèque existe. Cela est sans difficulté pour l'hypothèque conventionnelle et testamentaire; quant à l'hypothèque légale, le principe reçoit une modification. L'hypothèque légale existe en vertu de la loi, du moment où il y a tutelle, interdiction ou mariage; mais avant qu'on puisse l'inscrire, elle doit être spécialisée; il se peut donc que, par la négligence de ceux qui sont appelés à spécialiser l'hypothèque, l'inscription ne puisse pas être faite et que, par suite, l'hypothèque reste inefficace, quoiqu'elle existe en vertu de la loi. D'autre part, l'hypothèque légale du mineur doit être inscrite avant qu'il y ait une créance, puisque l'inscription se fait, d'après la loi, avant l'entrée en fonctions du tuteur. Pour l'hypothèque légale de la femme, il y a encore une

singularité de plus, c'est qu'elle doit être inscrite, pour la dot et conventions matrimoniales, avant la célébration du mariage, donc avant que la cause de l'hypothèque existe.

Il y a également, en matière de privilèges, des dispositions singulières. La première inscription requise pour la conservation du privilège de l'architecte se fait avant le commencement des travaux, donc avant l'existence de la créance privilégiée ; et cependant le privilège a rang à partir de l'inscription du premier procès-verbal (art. 38). Le second procès-verbal doit être inscrit dans la quinzaine de la réception des ouvrages, et les ouvrages doivent être reçus dans les six mois, au plus tard, de leur perfection. Nous renvoyons à ce qui a été dit au chapitre des *Privilèges*.

La loi prescrit encore un délai dans lequel l'inscription doit être prise, c'est lorsque les créanciers et légataires demandent la séparation de patrimoines ; ils doivent s'inscrire dans les six mois de l'ouverture de l'hérédité (art. 39). Cette matière a été expliquée au titre des *Successions*.

16. L'inscription des hypothèques conventionnelles et testamentaires ne peut jamais se faire avant l'acquisition de l'hypothèque. Seulement il faut remarquer que l'hypothèque est acquise dès que l'acte est reçu par le notaire, ou dès que la succession est ouverte. Il se peut cependant que la créance soit conditionnelle ou que l'hypothèque le soit. La condition empêche le créancier d'exercer son droit, mais il peut faire les actes conservatoires, et par conséquent prendre inscription.

Il ne faut pas confondre l'hypothèque dont l'existence dépend d'une ratification avec l'hypothèque conventionnelle. Celle-ci existe quoique les effets en soient suspendus, tandis que l'autre n'existe point. Telle serait une hypothèque consentie sur des biens qui n'appartiennent pas au débiteur ; si le propriétaire ratifie l'hypothèque, elle devient valable, mais elle ne le devient qu'à partir de la ratification ; jusque-là elle était inexistante ; et une hypothèque qui n'existe pas ne peut pas être inscrite. Il suit de là que l'inscription qui aurait été prise serait inopérante, il faudrait une inscription nouvelle prise en vertu de l'acte de

ratification (1). Dans l'opinion que nous avons enseignée sur l'hypothèque constituée par le débiteur seul, il faut également dire que l'hypothèque n'existe qu'à partir de l'acceptation ou de la ratification authentique du créancier ; d'où suit que l'inscription qui aurait été prise en vertu de l'acte constitutif de l'hypothèque serait inopérante, et par conséquent l'hypothèque serait dépourvue de toute efficacité. La conséquence est grave, mais elle est incontestable si l'on admet le principe de la solennité de l'hypothèque. Nous renvoyons à ce qui a été dit plus haut (t. XXX, nos 440-445).

17. Jusques à quand l'inscription peut-elle être prise ? En règle générale, aussi longtemps que l'hypothèque ou le privilège existent, puisque l'inscription n'est pas autre chose que la manifestation du droit, et le droit peut toujours être rendu public, avec cet effet que l'hypothèque n'aura rang qu'à partir du jour où elle aura été inscrite. Cette règle reçoit des exceptions ; il y a des cas où l'inscription ne peut plus être prise, bien que l'hypothèque subsiste.

L'article 82 (code civil, art. 2146) prévoit un de ces cas : « Les droits de privilège ou d'hypothèque acquis et qui n'auraient pas été inscrits avant le décès du débiteur ne pourront plus l'être que dans les trois mois de l'ouverture de la succession, sans préjudice aux dispositions de l'article 112. » Il résulte de là, d'abord que l'inscription peut encore se faire après la mort du débiteur, alors même que la succession serait acceptée sous bénéfice d'inventaire. Il en était autrement sous l'empire du code civil ; les inscriptions ne produisaient aucun effet quand l'héritier acceptait sous bénéfice d'inventaire (art. 2146) ; la loi assimilait la succession bénéficiaire à la faillite du débiteur, et elle voulait que, dans l'une et l'autre situation, la condition des créanciers fût égale, dès le moment où l'état d'insolvabilité était constant. Cette disposition du code a été vivement critiquée. La commission spéciale en proposa l'abrogation. On lit dans le rapport fait à la chambre des représentants : « Le créancier doit-il être privé du droit qui lui est garanti

(1) Rejet, 12 juin 1807 (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 1192, 1°). Comparez Aubry et Rau, t. III, p. 324, note 2, § 272.

par un contrat solennel, par le seul motif que l'héritier de son débiteur a trouvé convenable de n'accepter la succession que sous bénéfice d'inventaire? Comment un droit légitime serait-il anéanti par le fait de celui qui représente le débiteur (1)? » Il y avait bien d'autres anomalies dans le système du code. Nous nous bornons au motif tiré de l'insolvabilité. La succession n'est pas insolvable par cela seul qu'elle est acceptée bénéficiairement, et, en tout cas, l'insolvabilité ne suffit point pour que le créancier soit déchu du droit d'inscrire son hypothèque; il aurait pu le faire, quand même le débiteur serait tombé en déconfiture, car la déconfiture ne produit pas les effets de la faillite; en supposant donc que le débiteur meure en état de déconfiture, le créancier doit conserver après sa mort le droit qu'il avait de son vivant.

18. La loi nouvelle, en écartant la déchéance prononcée par le code civil, en a introduit une autre, qui est également sujette à critique. Elle veut que le créancier prenne inscription dans les trois mois à partir de la mort de son débiteur; après ce délai, il perd son droit, en ce sens que l'hypothèque ne peut plus être inscrite. Ce délai est très-court, et bien des créanciers ignorent même l'obligation que la loi leur impose. La commission spéciale justifie sa proposition en ces termes : « Comme le règlement des successions ne peut rester incertain pendant un temps indéfini, elle a cru devoir fixer un délai à compter du décès, au delà duquel les inscriptions seraient considérées comme non avenues. En ce cas, le créancier ne pourrait imputer qu'à sa propre négligence la perte de son droit. » Cela serait vrai si le créancier savait que la loi l'oblige à prendre inscription; il eût été plus juste de forcer les héritiers à mettre le créancier en demeure; c'est aux parties intéressées à agir; or, ce sont les héritiers qui ont intérêt à ce que la liquidation soit activée.

19. L'article 82 met les privilèges sur la même ligne que les hypothèques. De là il semble résulter que le ven-

(1) Rapport de la commission spéciale (Parent, p. 43) Lelièvre, Rapport (Parent, p. 148). Comparez Pont, t. II, p. 329, nos 912 et 913.

deur, l'échangiste, le donateur et les copartageants ne peuvent plus conserver leur privilège par la transcription, après l'expiration du délai de trois mois. Ainsi interprétée, la loi serait souverainement injuste. Les héritiers peuvent toujours transcrire l'acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers souscrit par leur auteur, et par là ils consolident leur propriété à l'égard des tiers; or, la transcription conserve aussi le privilège du créancier; il serait contraire au droit et à l'équité que les héritiers pussent scinder les effets de la transcription, s'en prévaloir pour devenir propriétaires à l'égard des tiers et refuser aux créanciers leur privilège, alors que les créanciers n'ont traité avec le défunt que sous la condition du privilège (1). Ne pourrait-on pas donner à la loi une interprétation qui concilie le texte avec les principes et avec la justice? L'article 82 ne parle que des privilèges qui doivent être inscrits; et le législateur déclare le créancier privilégié déchu, pour la négligence qu'il a mise à conserver ses droits; or, ni le texte, ni le motif ne reçoivent d'application aux créanciers privilégiés dont les droits se conservent par la transcription; ils n'ont pas d'inscription à prendre, il n'y a donc aucune négligence à leur reprocher; d'un autre côté, les héritiers ne peuvent pas dire que l'inaction du créancier retarde la liquidation de l'hérédité, car c'est à eux de faire transcrire, et rien ne les empêche de requérir la transcription immédiatement. Nous en concluons que la déchéance ne saurait frapper les créanciers dont le privilège se conserve par la transcription.

20. L'article 82 fait une réserve pour les dispositions de l'article 112. En traitant de la transcription, nous avons dit qu'une conséquence du principe de publicité organisé par la loi nouvelle est qu'aucune inscription du chef des anciens propriétaires ne peut plus être faite après que l'acte d'acquisition a été transcrit. Si donc les héritiers aliénaient l'immeuble, le créancier ne pourrait plus requérir l'inscription, même dans les trois mois; cette conséquence aggrave encore la disposition de l'article 82, puis-

(1) Martou, t. III, p. 139, n° 1039.

que les héritiers peuvent aliéner dès que l'hérédité est ouverte, et mettre par là le créancier dans l'impossibilité de prendre inscription. Il est vrai qu'il y a, en général, une négligence à lui reprocher : il aurait dû prendre inscription du vivant de son débiteur; celui-ci peut aussi aliéner; la plus simple prudence commande donc au créancier de remplir immédiatement la formalité de l'inscription.

Nous avons dit aussi, en traitant de la transcription, que la loi nouvelle abroge tacitement l'article 834 du code de procédure. Il importe de rappeler les divers changements que la législation a subis en cette matière. La loi du 11 brumaire an VII consacrait le principe de publicité avec la conséquence qui en résulte, à savoir que les tiers acquéreurs deviennent propriétaires de l'immeuble, libre de toutes charges non rendues publiques, lors de la transcription qu'ils font de l'acte de vente. Dans le système de publicité, toute inscription est impossible après la transcription, tandis que, avant la transcription, le vendeur étant toujours considéré comme propriétaire, rien n'empêche les créanciers hypothécaires de prendre inscription sur ses biens.

Le code civil abolit la transcription; elle n'était plus requise que comme préliminaire de la purge (art. 2183). Qu'en résultait-il quant au droit des créanciers hypothécaires? Pouvaient-ils encore prendre inscription après la vente? Non, car la vente tenait lieu de transcription, et par conséquent l'acheteur était propriétaire à l'égard des tiers sous la réserve des hypothèques inscrites lors du contrat; il ne pouvait plus être pris de nouvelles inscriptions du chef du vendeur, puisque celui-ci avait cessé d'être propriétaire. La question fut décidée en ce sens par un avis du conseil d'Etat (1).

Le code de procédure apporta une dérogation au code civil; il permit aux créanciers hypothécaires et privilégiés qui n'avaient pas fait inscrire leurs titres antérieurement à

(1) Merlin, *Répertoire*, au mot *Inscription hypothécaire*, § VIII bis, n° II (t. XV, p. 113).

l'aliénation de l'immeuble hypothéqué, de requérir inscription postérieurement à la vente, et même dans la quinzaine qui suivrait la transcription. La transcription n'étant requise que pour la purge, la règle était que les créanciers conservaient le droit d'inscrire leurs hypothèques, même après l'aliénation de l'immeuble, tant que l'acquéreur ne remplissait pas les formalités de la purge. Cette dérogation au code civil fut adoptée dans l'intérêt des créanciers hypothécaires; par contre, elle était dangereuse pour les acquéreurs qui ne purgeaient pas (1).

Le vice de cette législation, qui tantôt favorisait les acquéreurs, tantôt les créanciers hypothécaires, tenait au défaut de publicité. Nous avons dit ailleurs que les auteurs de la loi belge ont consacré la publicité la plus large dans l'intérêt des tiers. Ils n'ont pas sacrifié les intérêts des créanciers hypothécaires, comme on l'a dit; les créanciers savent que sans inscription leur hypothèque reste inefficace, ils savent qu'en cas d'aliénation, l'inscription n'est pas admise après la transcription; ils doivent donc se hâter de remplir la formalité qui conservera leurs droits (2).

21. Ce que nous avons dit de l'aliénation de l'immeuble hypothéqué concerne les actes entre-vifs, les seuls qui soient soumis à la publicité. Les testaments ne doivent pas être transcrits; la propriété se transfère aux légataires, par l'effet de la loi, dès l'instant de l'ouverture de l'hérédité, comme elle se transmettait, sous l'empire du code Napoléon, en vertu des contrats. De là suit que le système du code reste applicable aux actes testamentaires. Si un immeuble légué est grevé d'hypothèque, le créancier n'est pas admis à prendre inscription après l'ouverture du legs, le légataire recueille l'immeuble libre de toute hypothèque non inscrite; le créancier ne peut pas exercer son droit hypothécaire contre lui, parce que, à défaut d'inscription, son hypothèque n'existe point à l'égard des tiers, et le légataire à titre particulier est un tiers (3).

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 325-328. § 272.

(2) Sur la loi française du 23 mars 1855, voyez Aubry et Rau, t. III, p. 328 et 329, § 272.

(3) Voyez les autorités dans Aubry et Rau, t. III, p. 330, note 16, § 272.

22. L'article 82, § 3, porte : « L'effet des inscriptions prises avant l'ouverture des faillites est réglé par les lois particulières sur les faillites. » Il y a une loi spéciale sur la matière, du 18 avril 1851 ; l'article 447 est ainsi conçu : « Les droits d'hypothèque et de privilège valablement acquis pourront être inscrits jusqu'au jour du jugement déclaratif de la faillite. » Ils ne peuvent donc plus être inscrits après le jugement qui déclare la faillite. Quelle en est la raison ? Dans le système de la loi, le failli est dessaisi de l'administration de ses biens à compter du jugement déclaratif de la faillite (art. 444) ; dès ce jour la situation de tous les créanciers est fixée comme elle le serait si le jugement avait liquidé leurs droits ; il suit de là que l'un des créanciers ne peut plus, en faisant inscrire son hypothèque, obtenir une préférence à l'égard des autres créanciers. Il est dans la situation des créanciers qui ont négligé de conserver leurs droits.

Jusqu'au jour du jugement déclaratif de la faillite, les créanciers sont admis à prendre inscription de leurs privilèges et hypothèques ; la loi ajoute une condition, c'est qu'ils doivent être acquis *valablement*. Or, en vertu de l'article 447, sont nulles et sans effet relativement à la masse, les hypothèques constituées sur les biens du débiteur, depuis la cessation des paiements, ou dans les dix jours qui précèdent cette époque, si l'hypothèque a pour objet de garantir des dettes antérieurement contractées (t. XXX, n° 496). Ces hypothèques ne peuvent donc pas être inscrites. La loi ne permet que d'inscrire les hypothèques pour lesquelles il n'y a aucun soupçon de fraude.

L'article 447 ajoute, § 2 : « Néanmoins, les inscriptions prises dans les dix jours qui ont précédé l'époque de la cessation de paiement ou postérieurement *pourront* être déclarées nulles, s'il s'est écoulé plus de quinze jours entre la date de l'acte constitutif de l'hypothèque ou du privilège et celle de l'inscription. » Cette annulation est facultative et dépend entièrement du pouvoir discrétionnaire des tribunaux. Le délai de quinze jours que la loi fixe en révèle l'esprit. Si quinze jours se sont écoulés sans que le créancier prenne inscription, c'est qu'il avait pleine confiance dans la solva-

bilité du débiteur ; quand ensuite il inscrit presque à la veille de la faillite, c'est qu'il aura appris, peut-être par le débiteur lui-même, que la faillite allait éclater ; il ne faut pas que, par des causes qui peuvent être plus ou moins frauduleuses, l'un des créanciers se procure une préférence à l'égard des autres. Il est vrai que son droit de préférence était acquis, mais il n'était pas conservé, et l'égalité qui doit régner entre les créanciers serait blessée si, en vue de la faillite imminente de son débiteur, il avait pris une inscription qu'il n'aurait pas prise s'il n'avait pas acquis la connaissance du mauvais état des affaires de son débiteur, connaissance que d'autres créanciers n'ont pas acquise. Il y a là des nuances de bonne et de mauvaise foi que la loi abandonne à la conscience du juge (1).

23. La loi sur les faillites, de même que l'article 82, met les privilèges sur la même ligne que les hypothèques. De là une difficulté concernant les privilèges qui se conservent par la transcription. Les interprètes les assimilent aux hypothèques, de sorte que la transcription faite par les curateurs, tout en rendant le débiteur, représenté par la masse, propriétaire à l'égard des tiers, ne conserverait pas le privilège du créancier. L'injustice serait évidente (2). La question est de savoir si l'on ne peut pas interpréter la loi de manière à la concilier avec les principes et avec l'équité. Nous croyons qu'il faut appliquer à la faillite ce que nous avons dit (n° 19) de la mort du débiteur. Il y a cependant un nouveau doute. La loi veut assurer l'égalité entre créanciers : n'est-ce pas la rompre que de donner effet au privilège du vendeur, en vertu d'une transcription postérieure à l'ouverture de la faillite ? Nous répondons que la masse n'est pas lésée, car la transcription, si elle conserve les droits du créancier, conserve aussi, et avant tout, les droits de l'acquéreur ; si la masse en veut profiter, il est juste qu'elle accepte également l'effet que la transcription produit au profit du créancier. Jusqu'à la transcription le vendeur est resté propriétaire à l'égard des tiers ; s'il

(1) Comparez Pont, t. II, p. 299 et suiv. (nos 872 et suiv.).

(2) Martou, t. III, p. 142, nos 1043 1045.

cesse de l'être, par la transcription, c'est à la condition de conserver son privilège; peut-on séparer la transmission de la condition que la loi y attache comme un effet qui en est inséparable?

24. La loi sur les faillites suppose qu'il s'agit d'hypothèques conventionnelles ou judiciaires. A l'époque où elle fut portée, le code civil était encore en vigueur; partant, les hypothèques légales étaient dispensées d'inscription. D'après la loi nouvelle, elles sont soumises à la publicité et régies par le droit commun. En résulte-t-il que les dispositions de la loi du 18 avril 1851 doivent recevoir leur application aux hypothèques légales? C'est l'avis des interprètes (1). Il y a un motif de douter. La loi sur les faillites a pour objet d'empêcher la fraude qui donnait à l'un des créanciers une préférence au préjudice des autres; cela suppose une volonté de s'avantager chez le créancier, et d'ordinaire une collusion du débiteur. Or, cette supposition fait entièrement défaut dans les hypothèques légales; les créanciers sont des incapables qui n'interviennent pas dans les actes de spécialisation, préliminaire indispensable de l'inscription. Quant aux débiteurs, la loi les oblige à prendre inscription; elle menace même le tuteur de destitution, s'il ne le fait point; le tuteur est déclaré responsable quand il ne veille pas à ce que l'inscription soit prise. Donc il ne peut être question de fraude ni de collusion. Dès lors ne faut-il pas décider que les hypothèques légales restent en dehors de la loi, comme elles l'étaient lors de sa publication? Ce serait notre avis.

25. Faut-il appliquer à la déconfiture ce que la loi sur les faillites dit des inscriptions hypothécaires et des hypothèques. La négative est si évidente qu'on a de la peine à comprendre que la question soit posée, et l'on s'étonne qu'une cour l'ait décidée affirmativement et qu'un de nos bons auteurs enseigne la même doctrine. L'article 82 décide implicitement la question, en disant que des lois *particulières* règlent l'effet des inscriptions prises avant l'ouverture des faillites. Il s'agit donc d'une matière exceptionnelle

(1) Martou, t. III, p. 144, n° 1045 bis

regie par des lois exceptionnelles; cela est décisif. La cour de Bruxelles, qui a jugé le contraire, s'est laissé égarer par notre ancien droit, qui assimilait la déconfiture à la faillite; et Tarrible s'est trompé, peut-être parce que le code civil met d'ordinaire la déconfiture sur la même ligne que la faillite. Il est inutile d'insister (1).

Tarrible ne parle pas de la déconfiture en général; il suppose que le débiteur insolvable a cédé ses biens à ses créanciers. C'est un état de déconfiture constaté par le débiteur lui-même, et qui ne diffère de la déconfiture en général que par le mandat que le débiteur donne à ses créanciers de vendre ses biens à l'amiable. Le débiteur peut-il encore hypothéquer ses biens après l'abandon qu'il en a fait? Nous renvoyons à ce qui a été dit plus haut. Les créanciers peuvent-ils inscrire les hypothèques acquises avant l'abandon? Oui, et sans doute aucun, puisque aucune loi ni aucun principe ne s'y opposent.

§ V. *En vertu de quels actes l'inscription peut-elle être requise?*

26. L'inscription est la manifestation de l'hypothèque ou du privilège. Elle suppose donc l'existence du droit réel dont la loi prescrit la publicité. D'après notre loi hypothécaire, cette existence est subordonnée à un acte authentique qui constate le privilège ou l'hypothèque. Les privilèges du vendeur, de l'échangiste, du donateur, du copartageant se conservent par la transcription de l'acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers qui leur a donné naissance, et la loi n'admet à la transcription que les actes authentiques ou les actes qui leur sont assimilés. Toutefois ces privilèges peuvent aussi se conserver par l'inscription, et pour l'inscription la loi exige seulement une expédition authentique de l'acte qui donne naissance au privilège

(1) Martou, t. III, p. 144, n° 1046 et suiv. Pont, t. II, p. 302, n° 876 et suiv. Aubry et Rau, t. III, p. 332, notes 26-28. § 272, et la jurisprudence dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Privilèges*, n° 1428. Comparez Tarrible, dans Merlin, *Répertoire*, au mot *Inscription hypothécaire*, § IV, n° vi.