

que l'hypothèque garantira les accessoires; dans ce cas, il faut aussi que l'acte les évalue. Mais la loi ne fait pas de cette évaluation dans l'acte une condition requise pour que le créancier ait une hypothèque de ce chef; elle part du principe que l'hypothèque établie pour la garantie de la créance principale garantit par cela seul les accessoires de la créance. Seulement le principe de publicité exige que les accessoires soient rendus publics par la voie de l'inscription; la loi suppose que lors de l'inscription ces accessoires sont liquides; rien n'empêche donc le créancier de les indiquer. S'ils n'étaient pas liquides, le créancier ne pourrait pas les mentionner dans l'inscription, car il ne peut pas y avoir d'inscription sans créance; la loi déroge à ce principe pour les intérêts, comme nous allons le dire, mais elle n'y déroge point pour les autres accessoires; ceux-ci restent donc sous l'empire de la règle. Cela résulte du texte même de la loi; l'article 83 met les accessoires sur la même ligne que le capital; ce qui implique que les accessoires sont dus.

65. Les frais ordinaires sont liquides au moment où le créancier prend inscription. Il n'en est pas de même des dépens que le créancier a dû faire en justice. S'agit-il de frais faits pour la réalisation du gage hypothécaire, le créancier n'a pas besoin de les inscrire, puisque ces frais sont privilégiés. Mais les frais et dépens qu'un créancier fait en justice pour faire reconnaître son droit contre le débiteur qui le conteste ne sont pas privilégiés. Sont-ils compris dans les accessoires pour lesquels le créancier peut prendre inscription? L'affirmative est admise par la doctrine et par la jurisprudence, bien que, en principe, cela soit très-contestable. La cour de cassation formule la règle en termes absolus : « L'accessoire suit la nature du principal; par suite, les frais dûment faits pour obtenir le paiement d'une créance ont droit aux mêmes garanties que la créance (1). » Le créancier jouit donc de son hypothèque pour la garantie de ces frais, mais à la condition de prendre inscription après qu'ils ont été liquidés, à moins qu'il n'ait

(1) Cassation, 4 février 1868 (Dalloz, 1868, 1, 57).

stipulé dans l'acte constitutif que l'hypothèque assurerait les frais éventuels, en déterminant une somme approximative pour laquelle inscription pourra être prise en même temps que pour le capital (1).

V. Des intérêts de la créance.

66. Les intérêts sont l'accessoire naturel de la créance; il en résulte que l'hypothèque qui garantit la créance principale garantit aussi les intérêts, sans qu'il soit besoin d'une stipulation dans l'acte d'où procède le privilège ou l'hypothèque. Est-ce à dire que l'inscription prise pour le capital vaille aussi pour les intérêts? Non, car il ne suffit pas que l'hypothèque existe, il faut aussi qu'elle soit rendue publique pour avoir effet à l'égard des tiers. Or, l'inscription prise pour le capital ne ferait pas connaître le montant des intérêts auxquels le créancier aura droit : les tiers contracteraient, par conséquent, dans l'ignorance du montant réel de la créance hypothéquée; ce qui serait contraire au principe de publicité. Pour que la publicité soit réelle, il faut que les tiers connaissent le montant des intérêts qui sont dus au créancier, et garantis par l'hypothèque au moment où ils traitent avec le débiteur.

67. Pour l'application du principe, il faut distinguer les intérêts échus lors de l'inscription et les intérêts qui écherront postérieurement. L'article 87 (code civil, art. 2151) parle des intérêts à échoir; quant aux intérêts échus, au moment où le créancier prend inscription pour le capital, ils sont régis par le droit commun applicable à tous les accessoires. Ces intérêts sont garantis par l'hypothèque, mais pour que le créancier puisse faire valoir son droit hypothécaire, il doit rendre sa créance publique, les intérêts aussi bien que le capital; s'il indiquait seulement le capital, sans mentionner les intérêts, il ne serait pas colloqué pour les intérêts échus, sauf à prendre une inscription à part pour les intérêts, mais cette inscription ne lui donnerait rang qu'à partir de sa date. Si le créancier ne prenait

(1) Aubry et Rau et les auteurs qu'ils citent, t. III, p. 426 et note 30.

aucune inscription pour les intérêts échus, il ne pourrait pas même se prévaloir de l'article 87 (code civil, art. 2151), d'après lequel le créancier a droit d'être colloqué, sans inscription, pour trois années; en effet, cette disposition se rapporte aux intérêts à échoir, comme nous allons le dire; quant aux intérêts échus au moment où le créancier requiert l'inscription pour le capital, il n'y avait aucune raison de les allouer au créancier par préférence aux tiers. Le créancier peut, sans doute, réclamer les intérêts contre le débiteur, mais pour jouir de son hypothèque contre les tiers, il doit les rendre publics, sinon les tiers seraient trompés, puisque l'inscription prise pour le capital sans mention des intérêts doit leur faire croire qu'il n'y avait pas d'intérêts dus lors de l'inscription; or, le but de la publicité est précisément de faire connaître aux tiers la dette garantie par l'hypothèque (1).

68. Quant aux intérêts à échoir, l'article 87 porte : « Le créancier privilégié ou hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêts ou arrérages, a droit d'être colloqué pour trois années seulement, au même rang que pour son capital, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les autres intérêts ou arrérages. » Il résulte de cette disposition que l'hypothèque consentie pour le capital garantit les intérêts, sans qu'il soit besoin d'une stipulation expresse; c'est l'application du principe que nous venons de rappeler (n° 66). Mais pour que le créancier puisse faire valoir son droit de préférence contre les tiers, il faut qu'il le rende public par la voie de l'inscription. Cette inscription, d'après le droit commun, ne pourrait être prise que lorsque les intérêts seraient échus, puisque l'on ne peut pas rendre public un droit qui n'existe point. La loi déroge à la rigueur des principes en donnant au créancier le droit d'être colloqué, sans inscription, pour trois années d'intérêts, au même rang que le capital; ce qui revient à dire que l'inscription pour le capital vaut pour trois années

(1) Duranton, t. XX, p. 231, n° 148, et tous les auteurs, sauf le dissentiment de Persil. t. II, p. 76, n° VI de l'article 2151.

d'intérêts à échoir. Quelle est la raison de cette exception? Si l'on avait appliqué le droit commun, le créancier aurait dû prendre chaque année une inscription pour les intérêts échus et non payés; ces inscriptions particulières auraient été très-frayeuses et n'auraient pas même donné une entière garantie au créancier, puisqu'il aurait été primé par les créanciers inscrits avant lui. Le législateur a voulu lui donner la même sûreté pour les intérêts que pour le capital, mais en la limitant aux intérêts de trois années. Cette limitation était commandée par les principes et par l'équité. Si la loi avait étendu à tous les intérêts l'inscription prise pour le capital, elle aurait dérogé au principe de publicité, puisque les tiers n'auraient pas pu connaître par l'inscription le montant de la créance garantie par l'hypothèque; le capital, par l'accumulation des intérêts, aurait pu être doublé; ce qui eût induit les tiers en erreur. L'équité eût été blessée aussi bien que le droit des tiers. En effet, c'est au créancier de poursuivre le débiteur quand plus de trois ans d'intérêts sont en souffrance; il ne faut pas que sa négligence porte préjudice aux tiers. Or, donner rang à un créancier pour tous les intérêts à échoir, en vertu de l'inscription prise pour le capital, c'eût été encourager et favoriser sa négligence. En restreignant l'effet de l'inscription à trois années, la loi concilie tous les droits (1).

69. L'inscription pour le capital vaut inscription pour trois années d'intérêts; mais il faut pour cela que l'inscription porte que le capital est productif d'intérêts. Cela résulte du texte; l'article 87 (code civil, art. 2151) porte : « Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêts. » Il faut donc que l'inscription fasse connaître aux tiers que la dette hypothécaire produit des intérêts; à défaut de cette mention, le créancier ne pourrait pas réclamer le bénéfice de la loi. En effet, la disposition de l'article 87 (code civil, art. 2151) est exceptionnelle (n° 68); dès que le créancier ne se trouve plus dans le cas prévu par l'exception, il rentre dans la règle, et la règle exige

(1) Martou, t. III, p. 189, nos 1115 et 1116 Pont, t. II, p. 403, n° 1013. Comparez Aubry et Rau, t. III, p. 420, note 10, § 285.

une inscription pour toute créance hypothécaire. La condition que la loi exige pour que le créancier soit colloqué, sans inscription, pour trois années d'intérêts est aussi fondée en raison. Les tiers doivent avoir une connaissance exacte du montant de la créance hypothéquée; il faut donc que l'inscription les prévienne que le créancier a droit à être colloqué pour trois années d'intérêts au même rang que pour le capital; or, si l'inscription ne mentionnait pas que la dette est productive d'intérêts, les tiers devraient croire que le créancier n'a pas stipulé d'intérêts; et si, ensuite, il avait droit à être colloqué pour trois années d'intérêts, ils seraient induits en erreur, ce qui est contraire au principe de publicité (1).

70. L'article 87 donne droit au créancier, inscrit pour un capital productif d'intérêts, d'être colloqué pour trois années d'intérêts à échoir. D'après le code civil (art. 2151), il était colloqué pour deux années et pour l'année courante; le sens de cette disposition était controversé; les auteurs de la loi belge ont admis l'interprétation la plus rationnelle, en allouant au créancier trois années d'intérêts. Cette limite est évidemment arbitraire, comme l'est tout délai déterminé par loi. Ce que le législateur a de mieux à faire, en ces matières, c'est de s'en tenir à la tradition, et c'est aussi ce que le législateur belge a fait, en reproduisant la disposition du code civil, avec la signification qui lui était généralement donnée.

Reste à savoir quelles sont les trois années d'intérêts auxquelles le créancier a droit. La question a été prévue lors des travaux préparatoires. On lit dans le rapport de la commission spéciale : « C'est au moment où l'inscription produit son effet, en conférant au créancier un droit sur le prix, que s'arrête le terme de trois années d'intérêts, placés au même rang d'hypothèque que le capital. » C'était l'opinion généralement suivie sous l'empire du code civil : le législateur a donc entendu consacrer la tradition. Le rapport fait à la chambre des représentants le dit : le terme de trois ans s'arrête au moment où le droit du créancier

(1) Duranton, t. XX, p. 231, n° 147, et tous les auteurs.

sur l'immeuble se transforme en un droit sur le prix. Quel est ce moment? Cette question, dit le rapporteur, se rattache à celle de savoir quelle est l'époque à laquelle les inscriptions ne doivent plus être renouvelées (1). Nous y reviendrons en traitant de la péremption des inscriptions.

Les rapports disent que le terme de trois années s'arrête lorsque l'inscription a produit son effet. Ce sont donc régulièrement les trois années précédant cette époque qui sont garanties par l'inscription du capital. Peu importe du reste aux tiers quelles sont les trois années pour lesquelles le créancier est colloqué, pourvu que ce soient des années postérieures à l'inscription. L'inscription leur fait connaître s'il y a des intérêts échus; et la loi leur apprend que parmi les années à échoir il y en a trois pour lesquelles le créancier sera colloqué au même rang que pour le capital. Telle est aussi l'interprétation que l'on donnait au code civil (2).

71. L'article 87 de la loi belge et l'article 2151 du code civil parlent d'un capital produisant *intérêts* ou *arrérages*. Le mot *arrérages* s'emploie des capitaux placés en rentes, soit perpétuelles, soit viagères. Il n'y a pas de doute quant aux rentes perpétuelles, puisqu'elles ont un capital. Mais on a prétendu que la loi ne s'appliquait pas aux rentes viagères, qui n'ont pas de capital, le placement se faisant, comme on dit, à fonds perdu; le créancier n'a droit qu'aux arrérages, lesquels comprenant plus que les intérêts sont pour lui un capital. Faut-il conclure de là que le créancier ne peut pas invoquer le bénéfice de l'article 87 (code civil, art. 2151), qu'il doit par conséquent prendre une inscription spéciale pour les arrérages au fur et à mesure qu'ils sont dus et non payés? Cette interprétation, consacrée par la cour de Bordeaux, n'a pas trouvé faveur; la cour elle-même l'a abandonnée. Il n'est pas exact de dire que la rente viagère n'a point de capital : c'est confondre le droit à la rente avec les produits du droit. Le

(1) Rapport de la commission spéciale (Parent, p. 55). Lelièvre, Rapport (Parent, p. 150). Gand, 11 août 1873 (*Pasicrisie*, 1876, 2, 44). La cour s'en rapporte au jugement du tribunal de première instance, et la *Pasicrisie* ne donne pas le jugement.

(2) Martou, t. III, p. 192, n° 1119.

droit à la rente appartient au créancier, comme compensation du capital qu'il a fourni au débiteur; il y a donc un capital. D'un autre côté, la loi parle des arrérages en termes généraux, ce qui comprend la rente viagère aussi bien que la rente perpétuelle. Enfin l'esprit de la loi ne laisse aucun doute. Les arrérages échoient chaque année, comme les intérêts; il y a donc identité de motif pour appliquer aux arrérages, quels qu'ils soient, la disposition qui régit les intérêts (1).

72. Quant aux intérêts des capitaux, ils tombent sous l'application de l'article 87 (code civil, art. 2151), quand le capital est déterminé et que les intérêts sont périodiquement exigibles. Il suit de là, d'abord, que la loi n'est pas applicable aux intérêts des intérêts. Cela résulte du texte et de l'esprit de la loi. Le texte ne parle que des intérêts dus pour un capital. Or, quand des intérêts produisent de nouveaux intérêts, il se forme un nouveau capital; il faut donc que ce capital soit inscrit, en supposant qu'il soit garanti par l'hypothèque, pour que cette inscription assure les intérêts qu'il produira. On peut stipuler les intérêts des intérêts, mais d'après le texte du code (art. 1154), il faut que les intérêts soient échus; donc il faut une convention postérieure à la première, convention qui capitalise les intérêts échus et qui les garantisse par une hypothèque. Ainsi il faut un nouveau contrat d'hypothèque et une inscription nouvelle faite en vertu de ce contrat pour que les intérêts capitalisés produisent des intérêts garantis par cette inscription. Ces conditions requises pour la capitalisation des intérêts nous placent en dehors du texte de l'article 87 (code civil, art. 2151). L'esprit de la loi ne laisse aucun doute. Pour que le créancier puisse faire valoir son droit de préférence quant aux intérêts à échoir, il faut qu'il existe une inscription pour le capital; or, l'inscription prise pour le capital primitif ne fait pas connaître le nouveau capital qui sera formé par les inté-

(1) Rejet, 13 août 1818; Bordeaux, 3 février 1829 et 15 février 1832 (Dalloz, au mot *Privilèges*, n° 2410). En sens contraire, Bordeaux, 23 août 1823 (ou 1826) (Dalloz, au mot *Rente viagère*, n° 150). Comparez Pont, t. II, p. 416, n° 1029, et tous les auteurs.

rêts capitalisés, donc elle ne peut pas être opposée aux tiers. La doctrine (1) et la jurisprudence sont en ce sens (2).

73. Les intérêts simples sont compris dans l'article 87 (code civil, art. 2151) tant que l'inscription n'a pas produit son effet, c'est-à-dire, comme l'expliquent les rapports des commissions (n° 70), tant que le droit du créancier sur l'immeuble n'est pas converti en un droit sur le prix. Dans notre opinion, comme nous le dirons plus loin, l'inscription, en cas de vente forcée, produit son effet à partir de l'adjudication. Au moment où l'inscription cesse d'être nécessaire, les intérêts des trois dernières années sont payés par l'adjudicataire en vertu de l'inscription du capital; il doit payer aussi les intérêts qui continuent à courir jusqu'à la distribution, mais ce n'est plus en vertu de l'inscription, c'est en vertu de l'adjudication. C'est une application du principe que le créancier doit obtenir par l'effet du jugement tout ce qu'il aurait obtenu si le jugement avait pu être rendu de suite; il ne faut pas que les lenteurs de la procédure nuisent au créancier; le code de procédure ne laisse aucun doute sur ce point (art. 757, 759, 767 et 770). L'opinion contraire conduirait à une conséquence absurde, à savoir que les intérêts ne seraient pas assurés par l'hypothèque, alors que l'inscription a produit son effet. Après l'adjudication, l'inscription ne doit plus être renouvelée, quand même les quinze ans pendant lesquels elle conserve l'hypothèque seraient expirés: l'inscription est périmée dans ce cas, et s'il fallait appliquer l'article 87, il faudrait en conclure que le créancier ne peut plus réclamer les intérêts en vertu de son hypothèque, cette hypothèque étant devenue inefficace par la péremption de l'inscription. Du moment que l'inscription ne doit plus être renouvelée, il ne faut plus en tenir compte; le créancier peut réclamer les intérêts en vertu de la convention qui les lui alloue, au même titre que le capital, donc par préférence aux créanciers chirographaires (3). Cela suppose que l'inscription ne

(1) Martou, t. III, p. 197, n° 1124. Pont, t. II, p. 415, n° 1027.

(2) Angers, 25 novembre 1846 (Dalloz, 1847, 2, 53). Bourges, 30 avril 1853 (Dalloz, 1854, 2, 52). Aubry et Rau, t. III, p. 420, note 9, § 285.

(3) Martou, t. III, p. 197, n° 1125. Cassation, 21 novembre 1819, sur les

doit pas être renouvelée après l'adjudication. Il y a controverse sur ce point; nous y reviendrons.

74. Nous disons que l'article 87 (code civil, art. 2151) ne s'applique qu'aux intérêts périodiquement exigibles, en vertu d'une dette capitale déterminée et partant invariable. Il suit de là que la loi n'est pas applicable à l'ouverture du crédit, tant que le compte courant n'est pas arrêté. Les intérêts qui courent pendant la durée du compte se confondent avec le capital, le créancier ne les exige pas du crédit, il les porte en compte de ce que le crédit doit, comme il porte à son crédit les valeurs que le crédit lui remet, ainsi que les intérêts de ces remises. Il n'y a donc ni capital déterminé, ni intérêts exigibles, aussi longtemps que le compte n'est pas arrêté; dès lors le texte de l'article 87 n'est pas applicable. Il en est de même de l'esprit de la loi. Si la loi alloue au créancier des intérêts à échoir, au même rang que le capital, mais seulement pour trois années, c'est pour concilier les droits du créancier et l'intérêt des tiers. Or, quand un crédit est ouvert au débiteur, sous forme de compte courant, le droit du créancier est sauvegardé par l'inscription que le contrat l'autorise à prendre, inscription qui comprend tout ce qui pourra lui être dû, y compris les intérêts. Par cela même, les tiers sont hors de cause; l'inscription leur fait connaître le montant de la somme pour laquelle le créancier pourra exercer son action hypothécaire: cela suffit pour garantir leurs droits. La doctrine et la jurisprudence sont d'accord sur ce point (1). Quand le compte sera arrêté, on rentrera dans le cas prévu par l'article 87; le créancier sera colloqué, sans inscription nouvelle, pour trois années d'intérêts, au même rang que le capital, pourvu que ce capital n'excède pas le chiffre du crédit pour lequel l'hypothèque a été consentie, et pour lequel inscription a été prise.

75. Ce même principe s'applique à l'hypothèque légale du mineur. L'article 87 (code civil, art. 2151) est applica-

conclusions de Merlin (Dalloz, au mot *Privilèges*, n° 2426). Rejet, 5 juillet 1827 (Dalloz, *ibid.*, n° 2427).

(1) Douai, 10 février 1853 (Dalloz, 1854, 2, 19). Martou, t. III, p. 193, n° 1121. Pont, t. II, p. 416, n° 1028.

ble aux hypothèques légales, puisqu'il parle des hypothèques inscrites; et, d'après notre loi, les hypothèques des mineurs et des femmes mariées sont soumises au droit commun en ce qui concerne la spécialité et la publicité. Mais il faut voir en quel sens l'application du droit commun est possible. La loi veut que les intérêts qui courent au profit du mineur pendant la tutelle soient capitalisés; le mineur n'y a donc pas droit à titre d'intérêts, il y a droit à titre de capital; ce qui nous place hors de l'article 87. Mais à partir de l'arrêté de compte le pupille entre dans le droit commun; il a droit aux intérêts du reliquat (art. 474); ces intérêts sont garantis par l'inscription prise sur les biens du tuteur pour trois années, sans inscription nouvelle, par application de l'article 87. En disant qu'il a droit aux intérêts, nous supposons que la créance du mineur ne dépasse pas la somme jusqu'à concurrence de laquelle inscription a été prise sur les biens du tuteur. Si, par suite des intérêts dus au mineur, sa créance venait à dépasser celle qui a été spécialisée, le conseil de famille devrait avoir soin de prendre une inscription supplémentaire. Quant à la femme mariée, elle n'a pas droit aux intérêts de ses récompenses pendant la durée de la société conjugale; c'est seulement quand elle est liquidée que l'article 87 devient applicable, bien entendu quand des intérêts lui sont dus. Il en est ainsi, sous le régime de la communauté, pour les emplois et récompenses que la communauté doit à la femme; les intérêts courent de plein droit du jour de la dissolution de la communauté (art. 1473). Sous le régime dotal, la femme a aussi droit aux intérêts de sa dot à partir de la dissolution du régime (art. 1570). Ces intérêts sont dus pour une somme déterminée et exigibles périodiquement; donc la femme est dans le droit commun; elle peut invoquer le bénéfice de l'article 87, pourvu que l'inscription qu'elle a prise soit suffisante pour couvrir le montant de ses reprises, intérêts compris (1).

76. La loi belge tranche une difficulté qui s'était pré-

(1) Martou, t. III, p. 192, n° 1120.

sentée sous l'empire du code civil. L'article 2151 parlait du *créancier inscrit* pour un capital produisant intérêts. Ces termes comprenaient-ils le créancier privilégié? On admettait généralement que la limitation de trois ans ne recevait pas d'application aux privilèges; en conséquence, on colloquait les créanciers privilégiés, pour tous les intérêts qui leur étaient dus, au même rang que pour le capital. C'était un droit exorbitant. Le privilège immobilier n'est qu'une hypothèque; la seule différence qui existe entre le créancier privilégié et le créancier hypothécaire, c'est que le premier a un double rang de préférence; du reste, ils sont soumis l'un et l'autre à la loi de spécialité et de publicité; or, ces principes ne permettent pas d'exercer le droit de préférence contre les tiers pour une créance qui n'est point déterminée dans l'inscription. Il n'y a aucune raison de faire, sous ce rapport, une différence entre le privilège et l'hypothèque. La loi belge s'est écartée, en ce point, de la jurisprudence du code civil. On lit dans le rapport fait à la chambre des représentants: « La commission a cru que, tous les privilèges étant soumis à la publicité, il n'est pas possible d'établir à leur égard des règles particulières. L'intérêt des tiers s'y oppose: quelle que soit la cause de la créance, les tiers ne doivent pas être induits en erreur sur l'existence des charges réelles qui grèvent les biens du débiteur. D'un autre côté, c'est aux créanciers privilégiés à se montrer diligents et à ne pas laisser accumuler des intérêts outre mesure. Un créancier, quel qu'il soit, ne mérite pas de faveur si, contre l'usage des bons pères de famille, il néglige de réclamer les arrérages qui augmentent la dette au préjudice des tiers (1). »

77. Il résulte du système que le code civil et la loi hypothécaire suivent en matière d'intérêts que l'inscription du capital ne suffit point pour sauvegarder les droits du créancier; si plus de trois ans d'intérêts lui sont dus, il doit prendre des inscriptions particulières, lesquelles, dit l'article 87, *portent hypothèque* à compter de leur date. L'expres-

(1) Rapport de Lelièvre (Parent, p. 180 et 273). Sur le droit français, voyez Aubry et Rau, t. III, p. 422, note 15, § 285.

sion *porter hypothèque* est singulière, elle n'est pas juridique. C'est le contrat d'hypothèque qui engendre le droit hypothécaire; l'inscription ne le crée pas, elle le conserve. Il faut donc dire que le créancier n'aura rang, en vertu des inscriptions supplémentaires qu'il prendra, qu'à partir de la date de ces inscriptions. On demande quand le créancier pourra prendre ces inscriptions nouvelles? Nous avons d'avance répondu à la question en rappelant le principe qui gouverne la matière (n° 68). On ne peut prendre inscription que pour une dette existante; donc le créancier ne pourra requérir une inscription supplémentaire pour les intérêts qu'au fur et à mesure de leur échéance (1).

78. Il reste une difficulté. On demande si l'article 87 (code civil, art. 2151) est applicable dans les cas où l'inscription ne peut plus être prise après le délai que la loi établit. Quand le débiteur vient à mourir, l'inscription ne peut plus être prise après les trois mois de l'ouverture de la succession; et quand il tombe en faillite, le créancier ne peut plus prendre inscription après le jugement déclaratif. On suppose que le créancier a pris inscription pour le capital avant ces délais: pourra-t-il requérir des inscriptions supplémentaires après l'expiration des délais légaux? L'affirmative n'est pas douteuse; ce que la loi a voulu prévenir en cas de mort du débiteur, c'est que la liquidation de la succession fût entravée par un créancier négligent; or, si le créancier a pris inscription pour le capital, il n'a pas été négligent, il a conservé son droit; la loi veut seulement qu'il complète son inscription pour les intérêts à échoir, afin d'avertir les tiers. Après le décès du débiteur, il ne peut plus être question de nouvelles conventions; ce qu'il importe aux héritiers de savoir, c'est si la créance est hypothécaire; ils le savent par l'inscription du capital; il est vrai que cette inscription ne leur fait pas connaître le montant des intérêts à échoir qui ont couru depuis l'inscription du capital; mais, sachant qu'un créancier a une hypothèque, ils n'ont qu'à le sommer de prendre inscription pour les intérêts.

(1) Martou, t. III, p. 199, nos 1127 et 1128. Pont, t. II, p. 412, n° 1022.

Il en est de même en cas de faillite. La situation respective des créanciers est fixée par le jugement qui déclare la faillite du débiteur. Après cette époque, l'un des créanciers ne peut plus inscrire son hypothèque, puisque ce serait altérer une situation devenue immuable. Ce motif ne reçoit pas d'application aux inscriptions qu'un créancier prend pour les intérêts. Le créancier ne change pas sa situation, il était hypothécaire, il avait conservé son droit en prenant inscription; il conserve donc sa position acquise, seulement il la détermine et la fixe en faisant connaître les intérêts auxquels il a droit. L'article 451 de la loi sur les faillites prouve que tel est l'esprit de la loi; les intérêts des créances privilégiées et hypothécaires continuent à courir malgré la déclaration de faillite; la loi se borne à limiter l'exercice de ce droit quant aux immeubles qui sont grevés du privilège ou de l'hypothèque. Pour que le créancier puisse exercer ce droit, il faut qu'il prenne inscription des intérêts non conservés par l'inscription du capital; la loi lui permet donc implicitement de prendre inscription pour ces intérêts dans le cours de la faillite. La doctrine (1) et la jurisprudence (2) sont en ce sens.

79. Nous avons dit que la cession de biens ne peut être assimilée à la faillite, pas plus que la déconfiture. Il en résulte que le créancier peut toujours prendre inscription pour le capital sur le débiteur; à plus forte raison le peut-il pour les intérêts. La cour de Limoges est allée plus loin; elle a décidé que le créancier avait droit aux intérêts sans nouvelle inscription, à partir de la cession, par la raison que la cession avait pour effet d'immobiliser les fruits des immeubles, comme ils sont immobilisés par la saisie réelle dénoncée au débiteur. Cela nous paraît très-douteux; comment peut-on assimiler la cession à une saisie, alors qu'elle a pour but de prévenir l'expropriation forcée? La cession n'est qu'un mandat de vendre; dès lors les parties restent sous l'empire du droit commun en ce qui concerne les

(1) Martou, t. III, p. 200, n° 1129 et 1130. Pont, t. II, p. 414, n° 1024. Aubry et Rau, t. III, p. 425, note 17, § 285.

(2) Rejet, 20 février 1850 (Daloz, 1850, 1, 102). Comparez Rejet, 24 février 1852 (Daloz, 1852, 1, 46).

inscriptions à prendre pour assurer l'effet de l'hypothèque; partant, l'article 87 (code civil, art. 2151) reste applicable.

Autre est la question de savoir si les créanciers, en consentant la cession, peuvent stipuler qu'ils auront droit aux intérêts sans être tenus de prendre une inscription supplémentaire. L'affirmative n'est pas douteuse; les créanciers peuvent régler leurs droits entre eux comme ils l'entendent, sans être liés par la disposition de l'article 87. Bien entendu que leurs conventions n'auront d'effet qu'à l'égard de ceux qui ont consenti la cession; ceux qui n'ont pas consenti devront prendre une inscription supplémentaire pour conserver leurs droits (1).

80. Qui peut se prévaloir de la disposition de l'article 87 (code civil, art. 2151)? Tous ceux dans l'intérêt desquels la loi exige l'inscription, puisque la loi veut une inscription particulière pour les intérêts à échoir. Or, dans l'opinion générale, la publicité des hypothèques est prescrite dans l'intérêt des créanciers chirographaires aussi bien que dans l'intérêt des créanciers hypothécaires. Cela décide la question. On a soutenu le contraire, et le débat a été porté jusque devant la chambre civile. A notre avis, le principe même est douteux (t. XXX, n° 551) et, partant, la conséquence que l'on en déduit. L'arrêt de la cour de cassation n'apporte pas de nouvelles lumières dans la discussion (2); de sorte qu'il est inutile de renouveler le débat.

VI. De l'époque de l'exigibilité.

81. L'article 83, 4° (code civil, art. 2148), exige encore que l'inscription fasse connaître le terme assigné au paiement du capital et des accessoires. Quel est le motif de cette formalité? D'après notre nouvelle loi, elle a pour le tiers acquéreur une utilité qu'elle n'avait point sous l'empire du code civil; en effet, l'acquéreur qui veut purger

(1) Limoges, 13 mars 1869 et Rejet, chambre civile, 30 mars 1870 (Daloz, 1870, 1, 217).

(2) Rejet, chambre civile, 15 avril 1846 (Daloz, 1852, 1, 119). C'est aussi l'opinion des auteurs (Aubry et Rau, t. III, p. 420, note 11, § 285).