

de spécialité, ils ont reproduit dans l'article 83 les termes de l'article 78; de sorte que l'article 83 vient confirmer ce qu'avait dit ce dernier article (1).

87. Nous avons dit à quelles conditions le créancier peut stipuler qu'il aura le droit de faire vendre l'immeuble hypothéqué dans la forme des ventes volontaires (t. XXX, n° 539). La loi du 15 août 1854 veut que la stipulation de voie parée soit rendue publique par l'inscription (art. 90).

N° 2. DES FORMALITÉS SPÉCIALES PRESCRITES PAR LES ARTICLES 84 ET 89.

I. De l'article 84.

88. L'article 3 de la loi hypothécaire veut que les demandes en nullité ou en révocation d'actes translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers soient rendues publiques par la voie de l'inscription. Il en est de même des décisions rendues sur ces demandes. L'inscription doit se faire en marge de la transcription.

L'article 84 détermine les formalités de l'inscription. S'il s'agit d'une demande en nullité ou en résolution, les parties intéressées doivent présenter au conservateur, soit par elles-mêmes, soit par un tiers, deux extraits sur timbre contenant les noms, prénoms, professions et domiciles du demandeur et du défendeur, les droits dont l'annulation ou la révocation est demandée et le tribunal qui doit connaître de l'action. Le motif de ces indications se comprend par l'objet que le législateur a eu en vue en prescrivant la publicité. Nous renvoyons à ce qui a été dit sur l'article 3 dans le chapitre relatif à la transcription.

Quant à l'inscription des jugements rendus sur la demande, la loi veut que l'inscrivant présente au conservateur 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. Pourquoi la loi veut-elle que ces extraits soient délivrés par le greffier? Généralement elle ne dit pas

(1) Rapport de la commission spéciale (Parent, p. 47).

par qui doivent être rédigés les bordereaux ou extraits d'après lesquels le conservateur fait l'inscription. Ici le greffier était indiqué par une nécessité légale. Les greffiers ne peuvent délivrer aucune expédition des jugements avant qu'il leur ait été dûment justifié, dans la forme prescrite par l'article 84, que l'inscription a été prise. Ainsi, au moment où l'inscription des jugements doit se faire, les parties n'en peuvent pas obtenir une expédition; il fallait donc que le détenteur de la minute délivrât les extraits. Mais cela n'est requis que pour l'inscription des jugements. Quant à l'inscription de la demande, les parties ont l'original ou la copie, et peuvent, par conséquent, elles-mêmes rédiger les extraits, ou les faire rédiger par des tiers (1).

Le conservateur remet au requérant un des extraits sur lequel il certifie que l'inscription a été faite. C'est la reproduction de la disposition concernant les inscriptions hypothécaires (n° 34).

89. L'article 5 de la loi hypothécaire veut que la cession d'une créance hypothécaire ou privilégiée soit rendue publique, de même que la subrogation à un droit semblable. Il doit être fait mention, à la marge de l'inscription, de la date et de la nature du titre du cessionnaire, avec indication des noms, prénoms, professions et domiciles des parties. La partie qui requiert cette mention doit présenter au conservateur l'expédition authentique de la cession; c'est le droit commun (n° 31). L'acte de cession lui-même doit être reçu par notaire, et c'est le notaire qui en délivre une expédition. On applique le droit commun en ce qui concerne la manière de prendre les inscriptions hypothécaires.

L'inscrivant doit encore présenter au conservateur deux extraits sur timbre contenant les mentions prescrites par l'article 5. Le conservateur remet l'un des extraits au requérant, en certifiant que la mention a été faite. Il n'est pas dit dans le texte que l'expédition de l'acte de cession doit être rendue au requérant; mais cela est de droit, puisque cette expédition est la propriété du cessionnaire, et elle ne doit être représentée au conservateur que pour lui faire

(1) Circulaire du ministre des finances, du 23 mai 1852 (Martou, t. III, p. 173, n° 1097).

connaître l'existence de la cession ; dès qu'il l'a vue, le but de la loi est atteint (1).

90. Il y a une lacune dans la loi en ce qui concerne l'inscription des cessions de créances privilégiées ou hypothécaires ; elle n'exige pas une élection de domicile. Le cessionnaire a intérêt de combler cette lacune en élisant domicile, puisque c'est lui le véritable propriétaire de la créance. S'il n'élisait pas domicile en son nom, les tiers auraient le droit de faire les significations légales au domicile élu par le cédant (2).

II. De l'article 89.

91. « L'hypothèque légale de l'Etat, des provinces, des communes et des établissements publics est inscrite sur la représentation de deux bordereaux contenant les indications dont le conservateur doit faire mention » (art. 89). Il n'est pas dit que le requérant doive représenter au conservateur une expédition authentique de l'acte qui donne naissance à l'hypothèque légale ; c'est qu'il n'y a pas d'acte. Voilà une différence entre l'hypothèque légale des personnes civiles et celle des incapables. Celle-ci a aussi son principe dans la loi, mais il faut de plus un acte qui la spécialise, et c'est l'expédition de cet acte que le requérant doit présenter au conservateur ; tandis que l'hypothèque légale des personnes civiles ne doit pas être spécialisée avant d'être inscrite, il suffit qu'elle le soit dans l'inscription.

92. L'inscription doit contenir, en général, les mêmes mentions que celles qui sont prescrites pour l'hypothèque conventionnelle. Ainsi 1° « les noms, prénoms, qualités ou désignations précises du créancier et du débiteur ». Cette indication concerne le débiteur plutôt que le créancier ; les personnes civiles, si elles sont indiquées par un nom, n'ont cependant pas de nom proprement dit, et moins encore des prénoms. Il est vrai que c'est un fonctionnaire qui requiert l'inscription, mais il le fait au nom de la personne civile, qui est la véritable créancière. Aussi la loi se contente-t-elle

(1) Circulaire du 22 mai 1852 (Martou, t. III, p. 175, n° 1102).

(2) Martou, t. III, p. 173, n° 1095.

d'une désignation précise pour le créancier aussi bien que pour le débiteur.

2° « Le domicile réel ». Peut-on dire des personnes civiles qu'elles ont un domicile réel ? Un être fictif n'a pas de véritable domicile. La loi veut une élection de domicile dans l'arrondissement, dans l'intérêt des tiers qui ont des notifications à faire. Ce domicile, dit la loi, sera élu *par* le créancier ou pour lui. Il eût été plus exact de dire que le domicile est toujours élu *pour* le créancier ; comment un être fictif pourrait-il *élire* un domicile ?

3° « La nature des droits à conserver et le montant de leur valeur déterminée ou éventuelle ». L'article 89 ne parle pas de l'acte qui confère l'hypothèque, puisqu'il n'y a point d'acte ; la loi se contente de l'indication de la *nature des droits*, c'est-à-dire des créances que la personne a contre le débiteur à raison des fonctions qu'il remplit. Quant au montant de la créance, il est presque toujours indéterminé si l'inscription se prend dès l'entrée en fonctions du comptable ; et le créancier doit requérir l'inscription de suite, afin de s'assurer un rang utile. La créance est donc éventuelle ; c'est à l'inscrivant d'en faire l'évaluation, car l'inscription doit toujours être spéciale.

4° « L'indication spéciale de la nature et de la situation de chacun des immeubles ». Sous ce rapport, il n'y a aucune différence entre l'hypothèque légale des personnes civiles et les autres hypothèques. Quoique l'hypothèque de l'Etat, des provinces, des communes et des établissements publics soit générale, l'inscription doit néanmoins être spéciale, et la spécialité quant aux immeubles est toujours la même. L'Etat peut prendre inscription sur tous les immeubles du comptable, ainsi que sur les immeubles que la femme a acquis à titre onéreux pendant le mariage (art. 48), mais il doit indiquer spécialement dans l'inscription chacun des immeubles sur lesquels il veut conserver son hypothèque.

N° 3. DE LA NULLITÉ DE L'INSCRIPTION.

93. L'inscription qui ne contient pas toutes les indications prescrites par la loi est-elle nulle ? Il n'y a pas de