

Dans les débats qui s'élèvent entre le conservateur et le créancier sur les conséquences de l'annulation, les bordereaux jouent un rôle décisif. S'ils étaient conformes à la loi et que, par la négligence du conservateur ou de ses commis, une formalité mentionnée au bordereau fût omise dans l'inscription, le conservateur serait responsable. C'est l'application du droit commun; nous y reviendrons au chapitre de la loi qui traite de la responsabilité du conservateur. Par contre, si le bordereau est irrégulier et que le conservateur le transcrive tel qu'il a été rédigé par l'inscrivant, il n'est pas responsable, car il n'a pas mission de corriger les bordereaux, il doit seulement faire mention de leur contenu sur le registre aux inscriptions. Il peut sans doute les corriger; et, dans ce cas, l'inscription sera valable, sans que les tiers puissent se prévaloir de la nullité des bordereaux, mais le conservateur n'est pas obligé de faire un travail de vérification.

Quand même l'inscription est valable, l'hypothèque peut être nulle. Nous en avons déjà fait la remarque (t. XXX, nos 499 et 500). Le contrat d'hypothèque est nul quand il ne spécialise pas la nature et la situation des immeubles grevés d'hypothèque. Vainement le créancier ou le conservateur spécialiseraient-ils les biens dans l'inscription, l'hypothèque resterait nulle et ne produirait aucun effet; le débiteur aurait le droit, dans ce cas, de demander la radiation de l'inscription, celle-ci ayant été prise sans cause.

100. Le conservateur étant responsable de la nullité de l'inscription quand elle a été prise en vertu d'un bordereau valable, il a grand intérêt à la rectifier. En a-t-il le droit et quel sera l'effet de la rectification? L'article 134 répond à la question; nous y reviendrons.

autres arrêts qui y sont cités). Bruxelles, 16 juin 1821 (*Pasicrisie*, 1821, p. 404).

§ VIII. *De l'effet des inscriptions, de leur renouvellement et de la péremption.*

NO I. DE L'EFFET DES INSCRIPTIONS.

101. L'inscription conserve les droits du créancier hypothécaire. Cela suppose qu'elle est valablement prise. Elle peut être nulle, non-seulement pour un vice de forme, mais aussi parce qu'elle n'a pas été requise par le créancier ou en son nom par un tiers. Il est arrivé que l'inscription d'une hypothèque légale a été faite par un tiers sans qualité: la cour de Caen a jugé qu'elle devait être réputée non avenue. Dans l'espèce, le tiers avait requis l'inscription comme gérant d'affaires, mais en dehors des conditions qui constituent le quasi-contrat de gestion; la femme créancière était sur les lieux, rien ne l'empêchait d'agir; or, loin de vouloir inscrire son hypothèque, elle ne demandait pas le maintien de l'inscription qui avait été prise en son nom. Il n'y avait réellement pas lieu de prendre inscription; le montant des reprises de la femme était peu considérable, le mari présentait par sa fortune des garanties suffisantes. Les faits de la cause prouvaient que le prétendu gérant d'affaires, au lieu d'agir dans l'intérêt de la femme, avait agi sur l'instigation d'un tiers, qui voulait, par ce moyen, obtenir l'annulation d'un acte qu'il avait librement consenti. La cour ordonna la radiation de l'inscription; le mari aurait pu, dans les circonstances de la cause, réclamer des dommages-intérêts (1).

102. Il se présente une autre difficulté sur l'effet de l'inscription. Quand il y a plusieurs parties intéressées à la conservation de la créance, chacune doit régulièrement prendre inscription en son nom, et cette inscription ne profite qu'à celui qui l'a requise. Si donc une créance est soumise à un droit d'usufruit, l'inscription doit être prise tant au nom du propriétaire qu'au nom de l'usufruitier. En effet, il n'y a que celui qui figure dans l'inscription comme créan-

(1) Caen, 8 mai 1839 (Dalloz, au mot *Privilèges*, n° 1386).

cier qui puisse faire valoir les droits que la loi attache à l'inscription. Il a été jugé que l'inscription prise par l'usufruitier en son nom ne profite pas au nu propriétaire. Elle ne peut pas lui profiter directement, puisqu'il n'y a que le créancier inscrit qui ait le droit d'agir hypothécairement. Elle ne peut lui profiter indirectement, dit Proudhon, lors de la cessation de l'usufruit, puisque le droit de l'usufruitier s'éteint à cette époque, et le propriétaire n'a pas conservé le sien; il sera donc primé par les créanciers qui, à son défaut, auront pris inscription sur l'immeuble affecté au paiement de la créance.

Il y a trois arrêts de la cour de cassation en sens contraire. La chambre des requêtes a validé des inscriptions prises par la mère usufruitière et en son nom, en décidant que l'inscription profitait aux enfants nus propriétaires (1). Elle donne comme seul motif que l'inscription prise par la mère doit être censée prise pour ses enfants. Ce serait une espèce de présomption, c'est-à-dire un mandat ou une gestion d'affaires présumée. En droit, cela n'a point de sens. On a essayé vainement d'expliquer ces décisions par les circonstances de la cause; la cour ne les invoque point, et elle les aurait invoquées, que c'eût été très-mal motiver les arrêts qu'elle a rendus (2). Le premier juge s'était sans doute décidé par la faveur de la cause; mais le devoir de la cour de cassation n'est-il point de maintenir l'autorité de la loi quand le juge s'est mis au-dessus de la loi par un sentiment d'équité?

103. La doctrine et la jurisprudence admettent que l'inscription prise par l'usufruitier profite au propriétaire (n° 5) quand l'usufruitier a déclaré agir en son nom et au nom du nu propriétaire, et que, par suite, l'un et l'autre figurent dans l'inscription. Merlin dit que l'usufruitier d'une créance est constitué par la loi mandataire du créancier, à l'effet de faire tous les actes conservatoires que la créance peut exiger: il doit, pour la conservation de la

(1) Proudhon, *De l'usufruit*, t. III, p. 28, nos 1039-1041. Rejet, 4 frimaire an XIV, Caen, 9 décembre 1824 (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 1493, 1°).

(2) Rejet, 25 février 1812, 11 juillet 1827 et 18 avril 1832 (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 1495).

propriété, agir au nom du propriétaire et se considérer comme son mandataire (1). La cour de cassation a jugé, en ce sens, que la veuve douairière qui a pris inscription non-seulement en son nom, mais encore au profit de la succession de son défunt mari, pour sûreté de la somme faisant le fonds du douaire, a conservé l'hypothèque attachée à la créance, aussi bien pour les héritiers du mari que pour elle (2). La décision n'est pas douteuse si l'on admet le principe; nous avons examiné la question au titre de l'*Usufruit* (t. VII, n° 46).

104. Le créancier d'une rente viagère, stipulée réversible, après son décès, sur la tête d'un tiers, prend inscription en mentionnant la clause de réversibilité. Il a été jugé que l'inscription ne profite pas au tiers (3). Dans l'espèce, l'inscription n'avait été prise qu'au nom du créancier; ce qui était décisif. Aurait-il pu la prendre au nom du tiers? Oui, dans la théorie de la gestion d'affaires; il faut y ajouter la restriction que nous avons faite, c'est que l'inscrivant ait réellement agi comme gérant d'affaires (n° 6).

N° 2. DU RENOUELEMENT DES INSCRIPTIONS.

105. Aux termes de l'article 90, « les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant quinze années à compter du jour de leur date; leur effet cesse, si elles n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai ». En quel sens l'inscription *conserve-t-elle l'hypothèque*? Cela ne veut pas dire que l'hypothèque subsiste aussi longtemps que l'inscription existe sur les registres du conservateur sans être périmée. L'inscription non périmée conserve les effets que la loi attache à l'hypothèque, en supposant que l'hypothèque existe. Mais l'hypothèque peut s'éteindre malgré l'inscription; elle s'éteint notamment par la prescription, et la loi déclare formellement que les inscriptions prises et renouvelées par le créancier n'interrompent pas

(1) Merlin, *Répertoire*, au mot *Inscription hypothécaire*, § V, n° VIII, suivi par Persil, Grenier et Troplong.

(2) Rejet, 15 mai 1809 (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 1494).

(3) Poitiers, 26 janvier 1832 (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 1493, 2°).