

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°).

le cours de la prescription. Or, si l'hypothèque s'éteint, il ne peut plus être question d'en conserver les effets par l'inscription; le débiteur ou le détenteur de l'immeuble hypothéqué peut, dans ce cas, demander la radiation de l'inscription et le tribunal doit la prononcer (art. 95; code civil, art. 2160). Ce que nous disons de l'hypothèque s'applique littéralement au privilège.

106. L'inscription conserve les effets du privilège et de l'hypothèque pendant quinze ans. Pourquoi ne conserve-t-elle pas ces effets aussi longtemps que le privilège et l'hypothèque existent? En théorie, ce serait le système le plus logique. En effet, l'inscription n'est requise que pour avertir les tiers et leur faire connaître les charges hypothécaires qui grevent les biens de la personne avec laquelle ils traitent; or, dès que l'hypothèque et le privilège sont inscrits, ils sont publics, et cette publicité subsiste toujours, puisque les registres peuvent toujours être consultés par les tiers intéressés. Pourquoi la loi n'a-t-elle pas admis cette conséquence? C'est que la publicité n'est pas une question de logique, c'est une question de fait; or, l'expérience a prouvé que le système de la perpétuité des inscriptions compromettrait le système de publicité et finirait par le rendre impraticable.

La perpétuité des inscriptions avait été consacrée par le code civil adopté sous le royaume des Pays-Bas. Ce principe fut mis en vigueur, avant la publication du code, par la loi du 22 décembre 1828, qui était ainsi conçue : « A compter du 1^{er} janvier 1829, il n'y aura plus lieu au renouvellement décennal des inscriptions portées sur les registres hypothécaires; ces inscriptions conserveront leur force sans renouvellement. » Dès l'année 1838, le gouvernement présenta un projet de loi qui rétablissait le renouvellement des inscriptions. L'expérience avait prouvé les inconvénients pratiques du système qui, en théorie, paraît le plus juridique. Il importe de constater le fait, car il est décisif: il faut une publicité réelle, et non une publicité de théorie; si les faits prouvent que la perpétuité des inscriptions est un obstacle à la publicité, on doit laisser là la théorie et limiter la durée de l'inscription, comme l'ont fait

le législateur français et, à sa suite, le législateur belge. Le rapport fait à la chambre des représentants sur la loi du 12 août 1842 expose les résultats qu'avait produits la loi de 1828. La perpétuité des inscriptions avait eu pour conséquence d'accumuler les inscriptions hypothécaires, à ce point qu'une grande partie du sol était pour ainsi dire mise hors du commerce; en effet, les biens grevés d'inscriptions se vendent difficilement et diminuent le crédit du propriétaire. Il est vrai que les inscriptions peuvent être rayées du moment que la dette est éteinte; le débiteur qui paye n'a qu'à se faire accorder mainlevée de l'inscription et à demander la radiation. Mais il faut tenir compte des faits; la loi exige des actes authentiques pour la radiation des inscriptions; beaucoup de personnes reculent devant les frais qui en résultent; elles ne voient que la dépense et ne songent pas aux conséquences de leur négligence. Quand le bien hypothéqué a été aliéné, le débiteur personnel est sans intérêt à la radiation, et le propriétaire n'y songe que lorsqu'il s'aperçoit du mal que produisent les inscriptions. D'autres fois le paiement se fait entre les mains d'un mandataire, et, avant que le mandant passe un acte de mainlevée, il vient à mourir ou à changer d'état. Puis viennent les inscriptions d'office, en cas de transcription d'un acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers; les tiers acquéreurs ignorent ces inscriptions et les laissent subsister, sans se douter du mal qu'elles leur feront (1). Ainsi les inscriptions vont en se multipliant et elles se perpétuent à défaut de radiation. De là un autre inconvénient, et le plus grand de tous, c'est que la publicité menace de devenir une fiction.

La loi du 11 brumaire an VII, qui introduisit le système de publicité adopté par le code civil et par notre loi hypothécaire, a prévu les inconvénients que présentait le principe de la perpétuité des inscriptions au point de vue de la publicité. On lit dans le rapport de Crassous au conseil des Cinq-Cents : « Votre commission a considéré que, la publicité des hypothèques ayant pour objet de vérifier l'état de

(1) De Behr, Rapport sur la loi de 1842 (*Moniteur belge*, 19 mars 1842).

solvabilité de ceux qui veulent contracter, il fallait employer des moyens d'exécution simples et propres à bannir toute inquiétude sur la possibilité d'erreurs. Si l'effet de l'inscription se perpétuait pendant un très-long temps, les recherches nécessaires pour se procurer les renseignements dont on aurait besoin se multiplieraient et les rendraient difficiles et douteuses (1). Or, tout le système de publicité repose sur l'exactitude des recherches et sur la confiance qu'inspirent les certificats délivrés par le conservateur. Si, à raison de la difficulté des recherches, les certificats risquent de devenir inexacts, il n'y a plus de publicité, puisqu'il n'y a plus de sécurité pour ceux qui traitent sur la foi de certificats qui perdent tout crédit.

La section de législation du conseil d'Etat n'avait tenu aucun compte de ces sages observations; elle proposa de donner à l'inscription la même durée qu'à l'action personnelle. Rien de plus logique, puisque le droit hypothécaire est l'accessoire de l'obligation principale. Mais dans une matière pratique, telle que la publicité, il faut se défier de la logique. Au conseil d'Etat, la proposition de la section ne trouva pas faveur. On objecta que donner à l'inscription la même durée qu'à l'obligation personnelle, c'était aboutir à l'incertitude la plus complète sur l'existence de l'hypothèque. Des minorités, des interruptions peuvent étendre indéfiniment la durée de l'obligation; comment les tiers qui consultent les registres sauront-ils si l'obligation principale et, par suite, l'hypothèque sont éteintes? D'autres membres du conseil insistèrent sur la nécessité de limiter la durée des inscriptions si l'on voulait que la publicité fût une réalité. Le principe de la loi de brumaire fut maintenu (2). Aux termes de l'article 2154, les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant dix années.

107. Nous avons dit que le système de la perpétuité des inscriptions établi par la loi de 1828 fut abandonné par la loi du 12 août 1842. Cette dernière loi n'était que provisoire; tout en abrogeant la loi du 22 décembre 1828, elle

(1) *Moniteur français* du 10 germinal an vi.

(2) Séance du conseil d'Etat, du 10 ventôse an xii, n° 7 (Locré, t. VIII, p. 214).

déclarait qu'il serait ultérieurement statué sur le mode de renouvellement des inscriptions hypothécaires. Les auteurs de notre loi de 1851 étaient d'accord sur le principe du renouvellement. Il a un avantage pratique qui est incontestable, c'est que les immeubles sont affranchis des inscriptions qui les grèvent par le seul laps de temps, sans qu'il soit nécessaire de les faire radier; le temps seul les efface. Les inscriptions qui ont plus de dix ans et qui ne sont pas renouvelées perdent tout effet, le conservateur ne les mentionne pas sur ses certificats; les tiers ont donc un moyen facile et sûr de constater la situation hypothécaire de la personne avec laquelle ils traitent. Toutefois la nécessité du renouvellement présente aussi un grand danger pour les créanciers; ils sont obligés de renouveler leurs inscriptions dans un délai assez court; une simple négligence entraîne la perte de leur droit. C'est sur cette face de la difficulté qu'il y eut un léger dissentiment entre les auteurs de la loi. Au sein de la commission spéciale, les avis se partagèrent, la minorité voulait revenir à la période décennale, qui avait été la règle en Belgique depuis la loi de brumaire an vii; la majorité se prononça pour un délai de vingt ans dans l'intérêt des créanciers, qui trop souvent encourageaient une déchéance ruineuse pour avoir négligé de renouveler leurs inscriptions avant l'expiration du délai de dix ans (1). La commission de la chambre des représentants trouva que le terme de vingt ans proposé par le projet de loi était trop long; mais, d'autre part, le délai de dix ans, consacré par la tradition, lui paraissait trop court; en conséquence, elle prit un juste milieu, et se prononça pour le délai de quinze ans, en remarquant que les placements hypothécaires n'avaient pas une durée aussi longue dans nos usages (2). Il est difficile d'approuver ou de désapprouver cette décision, tout terme légal étant plus ou moins arbitraire. Seulement nous répétons ce qui a été dit au conseil d'Etat lors de la discussion du code civil, c'est que le législateur a tort de ménager la négligence des hommes;

(1) Rapport de la commission spéciale (Parent, p. 49, 1°).

(2) Lelièvre, Rapport (Parent, p. 152).

c'est un mauvais service qu'il leur rend; il faut les habituer, au contraire, à veiller à la conservation de leurs droits, sous leur responsabilité.

108. La règle qui prescrit le renouvellement des inscriptions avant l'expiration du délai de quinze ans reçoit une exception en faveur des incapables. D'après l'article 90, « les inscriptions prises au profit des mineurs, des interdits, des personnes placées dans les établissements d'aliénés et des femmes mariées sont dispensées de tout renouvellement jusqu'à l'expiration de l'année qui suivra la cessation de la tutelle, de l'administration provisoire ou la dissolution du mariage ». Ainsi, pendant toute la durée de l'incapacité, l'inscription ne doit pas être renouvelée, et même après que l'incapacité a cessé, la loi donne à l'incapable qui acquiert ou recouvre l'exercice de ses droits une année pour veiller à la conservation de son hypothèque, en renouvelant les inscriptions hypothécaires. C'est une mesure de protection qui, dans le système hypothécaire, est une nécessité. L'hypothèque légale des incapables est soumise au principe de publicité; or, il est très-difficile d'obtenir l'inscription, que les incapables ne peuvent guère prendre, et que les personnes chargées de sauvegarder leurs droits négligent trop souvent de requérir. Une fois l'inscription prise, le législateur devait maintenir son effet pendant toute la durée de l'incapacité, car exiger le renouvellement, c'eût été courir le danger presque certain de la déchéance. Comment des tiers étrangers aux affaires de l'incapable pourraient-ils songer, après quinze ans, à renouveler des inscriptions, alors qu'aucun fait n'appelle leur attention sur la nécessité du renouvellement? Il ne suffisait pas de dispenser du renouvellement les inscriptions qui seraient prises au profit des incapables, aussi longtemps que leur incapacité durerait, il fallait encore leur accorder un délai pour renouveler l'inscription après que l'incapacité est venue à cesser. Devenus capables, il n'y a plus de raison pour les dispenser d'une obligation qui incombe à tous les créanciers; mais, comme ils sont restés forcément étrangers à leurs affaires pendant tout le temps que leur incapacité a duré, il fallait leur donner un temps moral

pour qu'ils eussent connaissance des droits pour la sûreté desquels une inscription a été prise. Le législateur a fixé ce délai à une année.

L'exception ne s'applique qu'à l'hypothèque légale; le texte est formel. Peut-être le législateur aurait-il dû étendre sa protection aux privilèges et hypothèques ordinaires que les incapables acquièrent pendant leur incapacité. Le délai du renouvellement peut expirer avant que les incapables, rentrés dans la plénitude de leurs droits, aient eu le temps de prendre connaissance de leurs affaires; ils sont donc dans le cas de perdre leurs garanties, sans qu'il y ait aucune négligence à leur reprocher; ce qui n'est pas juste.

109. L'exception est limitée par le texte de la loi aux incapables proprement dits. Elle ne profite pas à l'Etat, aux provinces, aux communes et aux établissements; par conséquent, les personnes civiles restent sous l'empire du droit commun. On pourrait croire que des êtres fictifs méritent autant d'être protégés que les incapables; c'est la raison pour laquelle on assimile les communes aux mineurs. Il est certain que, par elles-mêmes, les personnes morales ne peuvent pas agir, mais elles le peuvent par l'intermédiaire des fonctionnaires ou agents quelconques qui sont chargés de gérer leurs intérêts. Comme le dit un avis du conseil d'Etat, l'administration, qui a partout des agents que l'on doit supposer plus éclairés et plus actifs que le commun des citoyens, ne peut pas être considérée comme incapable: elle a dû prendre les inscriptions, elle peut aussi les renouveler (1).

110. L'article 90, de même que le code civil (art. 2154), soumet les privilèges à la condition du renouvellement de l'inscription prise pour les conserver. Il n'y avait aucune raison de les dispenser d'une formalité qui est requise dans l'intérêt de la publicité. Mais on pouvait douter si les privilèges qui se conservent par la transcription sont assujettis au droit commun. L'article 37 décide la difficulté. La transcription ne se renouvelle point; mais, en tant qu'elle

(1) Avis du conseil d'Etat du 15 décembre 1807 (Loire, t. VIII, p. 292).

conserve les privilèges résultant des actes transcrits, elle n'a pas plus d'effet que l'inscription; de sorte qu'avant l'expiration de quinze ans les créanciers doivent renouveler l'inscription d'office que le conservateur a dû prendre; et s'il ne pas l'a prise, ils devront requérir une inscription première, qui vaudra comme inscription renouvelée; nous dirons plus loin sous quelle condition.

111. Comment se calcule le délai de quinze ans? La même question s'est présentée sous l'empire du code civil et de la loi de brumaire; elle a été résolue en sens très-divers par les auteurs et par la jurisprudence. Nous croyons qu'il faut appliquer la règle traditionnelle sur la manière de compter les délais. On n'y comprend pas le jour où le délai commence à courir, le *dies a quo*, comme on dit dans le langage de l'école; mais le dernier jour, le *dies ad quem*, est compris dans le délai, en ce sens que pendant ce jour on peut encore faire la chose qui, d'après la loi, doit être accomplie dans un temps déterminé. Cette règle s'applique au délai de quinze ans que la loi établit pour le renouvellement des inscriptions. Cela résulte du texte de la loi, et cela est aussi fondé en raison. L'article 90 porte que les inscriptions conservent l'hypothèque pendant quinze années, à compter du jour de leur date; donc pendant quinze années complètes; or, si le premier jour, celui où l'inscription a été prise, était compté dans le délai, les quinze années ne seraient pas complètes, il y manquerait une fraction de jour; pour que le délai de quinze ans soit complet, il faut en déduire le premier jour, qui n'est, à vrai dire, qu'une fraction de jour. La loi ajoute que les inscriptions doivent être renouvelées avant l'expiration du délai de quinze ans. Il suit de là que le renouvellement de l'inscription peut encore se faire le dernier jour de la quinzième année, car les quinze années n'expirent qu'à la fin de ce jour. Nous disons que ce mode de calcul est aussi fondé en raison. Le délai de quinze ans est une dérogation au droit du créancier; son hypothèque devrait être conservée par l'inscription une fois prise. Cette exception doit être restreinte dans les limites de la loi; l'inscription n'a d'effet que pendant quinze ans, mais elle doit avoir effet pendant quinze

années complètes; or, elle n'aurait pas cette durée si l'on y comprenait le jour où l'inscription a été faite, et si l'on excluait le dernier jour, ce seraient quinze années moins un jour et une fraction de jour. Cela est décisif (1).

Il est arrivé que le dernier jour du délai était un jour férié pendant lequel l'inscription ne pouvait pas être prise. En faut-il conclure, comme on l'enseigne, que l'inscription pouvait encore être renouvelée le lendemain? La cour de Riom a jugé en sens contraire; c'est la bonne solution. Si le législateur avait prévu la difficulté, il l'aurait sans doute décidée en faveur du créancier; mais, dans le silence de la loi, l'interprète ne peut pas étendre le délai légal au delà de ses termes, et c'est l'étendre d'un jour que de permettre au créancier de renouveler l'inscription le jour qui suit l'expiration des quinze années (2).

112. Il se présente une difficulté pour le second ou sub-séquent renouvellement. Le créancier diligent n'attendra pas le dernier jour du délai pour renouveler l'inscription; un obstacle imprévu pourrait l'empêcher de remplir cette formalité, et il en résulterait qu'il serait déchu de son droit. Il a pris une inscription le 1^{er} mai 1860, il pourra la renouveler le 1^{er} mai 1875; par mesure de prudence, il la renouvelle le 15 avril 1875: devra-t-il faire le second renouvellement le 15 avril 1890, ou pourra-t-il le faire le 1^{er} mai de cette année, comme il en aurait eu le droit s'il avait renouvelé la première inscription le 1^{er} mai 1875? La cour de Bourges s'est prononcée, avec raison, pour la première opinion. L'inscription ne peut jamais durer plus de quinze ans; or, si le créancier pouvait renouveler le 1^{er} mai 1890 une inscription faite le 15 avril 1875, elle aurait effet pendant quinze années et un demi-mois; ce qui

(1) Aubry et Rau et, en sens divers, les autorités qu'ils citent, t. III, p. 381, notes 27 et 28, § 280. Voyez la jurisprudence dans le *Répertoire* de (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 1647. Il faut ajouter, dans le sens de notre opinion, Bruxelles, 19 octobre 1815 (*Pasicrisie*, 1815, p. 487); Liège, 10 juin 1819 (*Pasicrisie*, 1819, p. 401); Bruxelles, 9 avril 1821 (*Pasicrisie*, 1821, p. 355); Liège, 28 juin 1832 (*Pasicrisie*, 1832, p. 193).

(2) Riom, 8 avril 1843 (Daloz, *Répertoire*, au mot *Privilèges*, n° 1653). Comparez, en ce sens, Pont et Aubry et Rau, t. III, p. 382, note 29, § 280. En sens contraire, Grenier et Persil.

est contraire à la loi (1). L'interprète ne peut pas dépasser le terme légal. Dans l'espèce, l'interprétation rigoureuse du texte est en harmonie avec l'esprit de la loi. C'est dans l'intérêt de la publicité que la loi limite à quinze années l'effet de l'inscription; donc le conservateur ne doit pas consulter des registres qui remontent à plus de quinze ans, ces registres contiennent des inscriptions légalement périmées. Si le législateur avait prévu la difficulté, il l'aurait certainement décidée contre le créancier.

N° 3. PAR QUI ET DANS QUELLES FORMES LE RENOUVELLEMENT DOIT-IL SE FAIRE ?

113. Renouveler une inscription, c'est prendre une seconde inscription; il faut donc appliquer à l'inscription renouvelée ce que nous avons dit de la première inscription, en ce qui concerne le droit ou l'obligation de la requérir (2). Par application de ce principe, il a été jugé que les liquidateurs d'une faillite sont tenus de prendre inscription au nom du failli et de la renouveler, et que, s'ils ne le font pas, ils ne peuvent pas agir en dommages-intérêts contre les héritiers d'un liquidateur pour avoir pris une inscription nulle. Si la première inscription était nulle, dit la cour de cassation, les demandeurs avaient à se reprocher de n'avoir pas pris en temps utile une inscription nouvelle; et si elle était valable, ils auraient dû la renouveler (3).

Le créancier remet à un avoué la grosse du titre constatant sa créance, avec le mandat d'en poursuivre le recouvrement. Il a été jugé que ce mandat implique virtuellement l'obligation de faire tous actes conservatoires de la créance et, partant, de renouveler l'inscription de l'hypothèque qui en garantissait le paiement. En effet, pour recouvrer une créance, il faut avant tout la conserver; le mandat de recouvrer serait tout à fait inutile s'il n'imposait le devoir de conserver (4).

(1) Bourges, 30 avril 1853 (Daloz, 1854, 2, 52). Pont, t. II, p. 439, n° 1064.

(2) Martou, t. III, p. 216, n° 1142. Aubry et Rau, t. III, p. 382, 4° § 280.

(3) Rejet, 3 février 1874, après délibéré en chambre du conseil (Daloz, 1874, 1, 103).

(4) Toulouse, 15 mai 1875 (Daloz, 1876, 2, 155).

114. On a prétendu que les conservateurs des hypothèques devaient renouveler les inscriptions qu'ils sont tenus de faire d'office. Telles sont les inscriptions pour les privilèges résultant d'actes soumis à la transcription; telle est encore l'inscription prise en vertu de la loi du 5 septembre 1807 (art. 7) pour la conservation des droits du trésor. La question a été soumise au conseil d'Etat; à notre avis, elle ne méritait pas cet honneur. L'inscription d'office est une exception, la règle étant que le conservateur n'agit que sur réquisition; donc, dès qu'il n'est pas dans le cas de l'exception, on doit appliquer la règle; c'est au créancier de veiller à la conservation de ses droits. Vainement dirait-on que celui qui est chargé de prendre une inscription doit aussi la renouveler. Le conseil d'Etat dit très-bien que grande est la différence entre l'inscription d'office et son renouvellement. Quand le conservateur doit transcrire un acte qui donne naissance à un privilège, son attention est nécessairement appelée sur le privilège pour lequel il est chargé de prendre une inscription d'office; encore cette inscription n'est-elle pas nécessaire pour la conservation du privilège. Mais, après dix ou quinze ans écoulés depuis que l'inscription a été faite, le conservateur ne pourrait se rappeler les inscriptions dont le renouvellement est devenu nécessaire, sans tenir des écritures très-complicquées; le défaut de renouvellement le soumettrait à une responsabilité très-onéreuse, et cela contrairement à tout principe. C'est au créancier de veiller à ses intérêts, et non au conservateur de sauvegarder les intérêts des particuliers. Quant à l'administration du trésor public, il lui est très-facile de tenir un registre des bordereaux constatant l'inscription d'office que le conservateur doit lui envoyer, et, par conséquent, de renouveler ces inscriptions dans les délais prescrits par la loi: il n'y avait aucun motif de l'exempter de la règle générale; on doit supposer, au contraire, que les intérêts du trésor sont mieux gérés que les affaires des particuliers (1).

(1) Avis du conseil d'Etat, du 22 décembre 1807, approuvé le 22 janvier 1808 (Loché, t. VIII, p. 292).