

en expliquant l'article 45. Il ne peut jamais être question d'exercer le droit de suite contre le preneur; il n'a aucun droit réel dans la chose, il n'est donc pas tiers détenteur, dans le sens légal du mot (n° 247); reste à savoir si les baux sont valablement consentis. Notre loi hypothécaire décide la question en ce qui concerne la durée des baux; le silence de la loi, quant aux quittances anticipatives, donne lieu à des difficultés que nous avons examinées en expliquant l'article 45.

§ II. *Des conditions requises pour l'exercice du droit de suite.*

**250.** Le tiers détenteur a le droit de payer, dans les délais et sous les conditions que nous exposerons au chapitre qui traite de la matière. Il peut aussi éviter l'expropriation en payant les dettes hypothécaires, et alors même qu'il est poursuivi hypothécairement, il peut encore délaisser l'immeuble. Si le tiers détenteur n'use d'aucune de ces facultés, « chaque créancier hypothécaire a le droit de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage ». Ainsi la loi exige, comme préliminaires de la poursuite en expropriation, un commandement et une sommation. Dans l'ancien droit, le créancier devait commencer par agir contre le tiers détenteur pour le faire condamner à payer ou à délaisser. Cette action existe-t-elle encore dans notre droit moderne? La négative est enseignée par les auteurs, et la jurisprudence l'a consacrée par de nombreux arrêts, sauf une décision contraire de la cour de Bordeaux. Si ce n'était la puissance de la tradition dans notre science, on ne concevrait pas que la question eût été portée devant les tribunaux. Peut-on exiger une condition pour l'exercice du droit d'expropriation, sans avoir pour appui ni un texte ni un principe? Le texte dit que le débiteur qui ne purge pas demeure, *par l'effet seul des inscriptions hypothécaires*, obligé, comme détenteur, à toutes les dettes. Donc l'effet seul des

inscriptions suffit; c'est-à-dire qu'il ne faut pas d'action, et pourquoi en faudrait-il une? Il fallait une action dans l'ancien droit, parce que les hypothèques étaient occultes. Le tiers détenteur ignorait qu'il fût tenu des dettes hypothécaires; avant de le poursuivre, il fallait faire juger qu'il était assujéti aux poursuites du chef des hypothèques que le créancier alléguait et dont il devait prouver l'existence. Cette procédure devient inutile dans le système de publicité organisé par le code civil et complété par notre loi hypothécaire. Le tiers détenteur n'achète point sans consulter le registre du conservateur, et s'il est détenteur à titre gratuit, son premier soin sera de s'informer si l'immeuble est grevé d'inscriptions hypothécaires. A quoi bon une action quand la publicité en tient lieu? L'action serait frustratoire par cela seul qu'elle est inutile, et par conséquent les tribunaux devraient déclarer le créancier non recevable (1).

Il ne faut pas conclure de là que le créancier ne puisse pas agir contre le tiers détenteur en déclaration ou en reconnaissance de l'hypothèque. Cette action existait dans l'ancien droit, indépendamment de celle que le créancier devait former contre le tiers détenteur pour le faire condamner à payer ou à délaisser. Elle a un autre objet, et elle est encore nécessaire sous l'empire de notre législation nouvelle. L'hypothèque se prescrit par cela seul que le créancier n'agit pas contre le tiers détenteur, alors même que le créancier aurait conservé son action personnelle contre le débiteur; il est donc intéressé à interrompre la prescription en demandant une reconnaissance de son droit hypothécaire. Que l'on n'objecte pas que le créancier peut sommer le tiers détenteur de payer ou de délaisser. Cela suppose que la créance est exigible; si elle ne l'est pas, le créancier ne peut pas exercer le droit de suite; il a donc intérêt à exiger une reconnaissance de son droit.

**251.** La loi veut qu'un commandement soit fait au *débiteur originaire*. Qui est ce débiteur *originaire*? L'ex-

(1) Voyez les témoignages dans Aubry et Rau, t. III, p. 436, note 2, § 287, et les arrêts dans Dalloz, au mot *Privilèges*, nos 1784 et 1785



pression suppose qu'il y a encore un autre débiteur que celui que le code appelle *originnaire*. En effet, dans la fausse théorie de la loi, le tiers détenteur est aussi un débiteur, puisque, d'après l'article 97 (code civil, art. 2167), il est *obligé* à toutes les dettes hypothécaires et que, d'après l'article 98 (code civil, art. 2168), il est tenu de payer tous les intérêts et capitaux exigibles. Il y a donc deux débiteurs, un débiteur hypothécaire et un débiteur personnel; c'est celui-ci que la loi appelle débiteur *originnaire*, parce que c'est dans sa personne que la dette a pris son origine. L'expression, en tant qu'elle suppose deux débiteurs, est inexacte; il n'y en a qu'un seul, celui qui a parlé au contrat; le tiers détenteur n'est pas tenu personnellement, donc il n'est pas débiteur; s'il peut être poursuivi, c'est uniquement parce qu'il détient l'immeuble hypothéqué à la dette. Aussi le créancier ne peut-il pas demander contre lui le paiement de la dette, il a seulement le droit de saisir sur lui l'immeuble et de le faire vendre, pour être payé sur le prix, dans l'ordre de son inscription, et par préférence aux créanciers non hypothécaires.

C'est donc au débiteur personnel que doit se faire le commandement. La raison en est que toute saisie immobilière doit être précédée d'un commandement à la personne ou au domicile du débiteur; or, l'action hypothécaire du créancier tend à l'expropriation forcée, et elle y aboutit nécessairement dès que le tiers détenteur ne paye pas les dettes inscrites. Il est vrai que la loi sur l'expropriation forcée (du 15 août 1854, art. 14) suppose que la saisie est exercée contre le débiteur, tandis que le droit de suite s'exerce contre le tiers détenteur; pourquoi donc le créancier doit-il faire un commandement au débiteur personnel? Parce que celui-ci est intéressé à prévenir l'expropriation en payant les créanciers inscrits: s'il ne paye pas, la procédure aboutira à l'expropriation du tiers détenteur, et, par suite, à un recours en garantie contre le débiteur personnel; ce recours soumettra le débiteur à des dommages-intérêts qu'il est intéressé à prévenir, en payant, s'il en a les moyens (1).

(1) Martou, t. III, p. 315, n° 1260.

**252.** Dans quelles formes le commandement doit-il être fait? Le commandement est un préliminaire de la saisie, quoique l'expropriation se poursuive contre le tiers détenteur. C'est donc la loi de 1854 sur l'expropriation forcée qui doit recevoir son application (art. 14). L'article 2217 le dit en termes formels: « *Toute poursuite en expropriation d'immeubles* doit être précédée d'un commandement de payer, fait à la diligence et requête du créancier à la personne du débiteur ou à son domicile, par le ministère d'un huissier. Les *formes* du commandement sont réglées par les lois de procédure. » L'article 673 du code de procédure a été remplacé par l'article 14 de la loi du 15 août 1854. Nous n'entrons pas dans le détail de ces formes, la procédure étant étrangère à l'objet de notre travail; il y a un excellent commentaire de la loi de 1854 sur l'expropriation forcée, commencé par Martou et Vandekerckhove, et continué par M. Waelbroeck, notre regretté collègue.

**253.** La loi veut, en second lieu, que sommation soit faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage (art. 99; code civil, art. 2169). Cette disposition, qui reproduit celle du code civil, pourrait être mieux rédigée. La loi commence par dire que c'est faute par le tiers détenteur de payer ou de délaisser que tout créancier peut faire vendre l'immeuble sur lui, puis elle ajoute que cela ne peut se faire que trente jours après la sommation de payer ou de délaisser. C'est donc par le commandement suivi de la sommation que s'ouvre la procédure; la sommation a pour objet de mettre le tiers détenteur en demeure de prendre un parti quelconque, soit de purger s'il est encore dans le délai prescrit par la loi nouvelle (art. 111), soit de payer ou de délaisser s'il veut éviter l'éviction ou l'expropriation (n° 238).

On demande pourquoi c'est par voie de *commandement* que le créancier interpelle le débiteur personnel, tandis que c'est par *sommation* qu'il constitue le tiers détenteur en demeure. C'est que le commandement exige un titre exécutoire; or, le créancier n'a de titre que contre son débiteur, il n'en a point contre le tiers déten-



teur, qui est étranger à la dette et qui n'est tenu qu'à raison de sa détention; il n'a que le droit de le mettre en demeure d'user des facultés que la loi lui accorde s'il veut éviter d'être évincé ou exproprié (1).

**254.** Dans quelle forme doit se faire la sommation? Du principe que la sommation n'est pas un commandement suit que les formes prescrites pour le commandement ne doivent pas être observées; la jurisprudence est en ce sens, et comme la question n'est pas douteuse, il suffit d'établir le principe; les détails appartiennent à la procédure (2). La sommation ne doit contenir que la mise en demeure de payer ou de délaisser. Encore ces termes ne sont-ils pas sacramentels. Il a été jugé que le créancier satisfait aux exigences de la loi par des mentions équipollentes, pourvu que le tiers détenteur soit dûment averti et connaisse d'une manière certaine la position qui lui est faite. Dans l'espèce, l'exploit portait qu'il « était fait sommation au tiers détenteur de notifier son titre d'acquisition et de se conformer à l'article 2183 (loi hyp., art. 110), sinon le requérant poursuivrait contre lui l'expropriation de cet immeuble ». C'était une sommation très-mal rédigée, car elle rappelait les formalités de la purge, qui n'ont rien de commun avec le droit de suite; mais il a semblé à la cour que l'exploit remplissait suffisamment le vœu de la loi : d'une part, la citation de l'article 2183 ne laissait aucun doute sur l'obligation de payer, et, d'autre part, la menace d'expropriation contient nécessairement la sommation de délaisser, puisque, à défaut de paiement, le délaissement est le seul moyen pour le tiers détenteur d'éviter des poursuites directes en saisie immobilière (3). A quelles interprétations forcées les tribunaux doivent avoir recours parce qu'il plaît à ceux qui rédigent les actes de ne pas s'en tenir au texte de la loi!

**255.** A qui la sommation doit-elle être faite? Au tiers détenteur. La question de savoir qui est tiers détenteur

(1) Pont, t. II, p. 496, n° 1149. Martou, t. III, p. 317, n° 1264.

(2) Voyez les arrêts cités par Martou, t. III, p. 318, n° 1265.

(3) Metz, 17 juillet 1867 (Dalloz, 1867, 2, 151).

donne lieu à des difficultés que nous examinerons en traitant du délaissement. Tant que l'héritier partiel n'a point payé sa part dans la dette, il est débiteur personnel; or, la sommation ne doit être adressée qu'au tiers détenteur, qui seul a le droit de délaisser; partant, le commandement qui doit être fait à l'héritier partiel comme débiteur suffit (1). Si la propriété est démembreée, il faut voir sur quoi porte l'hypothèque. On suppose que l'immeuble hypothéqué a été grevé d'un usufruit par le débiteur : la sommation devra être faite au tiers usufruitier et le commandement au débiteur, nu propriétaire; celui-ci étant tenu personnellement, il doit recevoir un commandement. Si la nue propriété et l'usufruit se trouvaient entre les mains de tiers, il faudrait une sommation au nu propriétaire et à l'usufruitier; car celui-ci ne peut pas délaisser la chose sans le concours du nu propriétaire, lequel seul a capacité d'aliéner (art. 100; code civil, art. 2172) (2).

**256.** Le commandement doit-il précéder la sommation? Il y a controverse sur ce point et quelque doute. Le texte paraît exiger que le créancier fasse d'abord un commandement au débiteur et puis une sommation au tiers détenteur. Tout le monde convient que cette manière de procéder est la plus rationnelle. Il est vrai que la procédure est dirigée contre le tiers détenteur, parce que c'est lui qui est propriétaire et c'est lui qui va être exproprié; mais c'est précisément pour éviter cette expropriation que la loi exige un commandement au débiteur; si celui-ci paye sur le commandement qui lui est fait, il n'y a pas lieu de poursuivre le tiers détenteur. La seule difficulté est de savoir si le commandement fait après la sommation serait nul. On répond communément que le texte n'est pas assez explicite pour que l'on en puisse induire une nullité que la loi ne prononce pas en termes formels. MM. Aubry et Rau ont répondu à l'objection, et, à notre avis, leur réponse est péremptoire. D'après l'article 2183 (loi hyp., art. 110), le tiers détenteur est déchu de la faculté de purger trente jours à comp-

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 437, note 5, et les autorités qu'ils citent.

(2) Pont, t. II, p. 497, n° 1151, et les autorités qu'il cite.



ter de la sommation qui lui a été faite; et c'est parce qu'il a encouru cette déchéance que l'article 2169 (loi hyp., art. 99) permet à chaque créancier de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué. Si le commandement pouvait se faire après la sommation, voici la conséquence qui en résulterait. La sommation conserve son effet pendant trois ans, comme nous allons le dire; pendant ces trois ans, le créancier pourrait faire commandement au débiteur; celui-ci serait donc déchu de la faculté de purger longtemps avant que les créanciers aient le droit de le poursuivre par voie de saisie; ce qui est contraire au texte comme à l'esprit des articles 2169 et 2183 combinés. L'article 2176 fournit un autre argument dans le même sens. D'après cette disposition (loi hyp., art. 104), les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur aux créanciers hypothécaires qu'à compter du jour de la sommation de payer ou de délaisser; dans l'opinion que nous combattons, le tiers détenteur perdrait donc son droit de jouissance avant que le commandement eût été fait au débiteur, c'est-à-dire avant que les créanciers aient le droit de procéder à la saisie; or, l'immobilisation des fruits est un effet de la saisie, et l'effet ne peut pas exister avant la cause. Cela prouve que, dans le système du code, qui est aussi celui de la loi belge, le commandement doit précéder la sommation. Il y a donc des textes précis qui impliquent cette marche de procéder et qui confirment l'interprétation que l'on donne à l'article 99 (code civil, art. 2169) (1).

**257.** D'après le code de procédure (art. 674), le commandement est frappé de péremption s'il n'a pas été mis à exécution dans les quatre-vingt-dix jours de sa date; la loi belge du 15 août 1854 a porté ce délai à six mois (art. 17). On demande s'il en est de même du commandement adressé au débiteur, dans le cas où la poursuite est dirigée contre le tiers détenteur. Il y a un motif de douter, c'est que le code de procédure suppose que la poursuite est dirigée contre le débiteur; tandis que, dans le cas de l'ar-

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 437, note 6, § 287, et, en sens divers, les autorités qu'ils citent.

ticle 99 (code civil, art. 2169), le débiteur reste en dehors de la poursuite, il est seulement averti par le commandement que le tiers acquéreur auquel il a vendu l'immeuble hypothéqué va être exproprié. La chambre civile de la cour de cassation répond très-bien à l'objection, et la chambre des requêtes, qui avait d'abord écarté le code de procédure, a fini par se rallier à la jurisprudence qui déclare applicable au droit de suite le délai général prescrit pour la péremption du commandement. Le code civil se borne à déterminer les règles d'après lesquelles le créancier hypothécaire peut poursuivre l'exercice de son droit contre le tiers détenteur qui ne remplit pas les formalités de la purge; c'est le code de procédure qui règle la forme tant des actes de poursuite que des actes préliminaires et qui détermine la durée du temps pendant lequel ces actes produisent leurs effets. Il n'en serait autrement que si le code civil contenait un système complet sur les formes à suivre en cas de poursuite contre le tiers détenteur. Loin de là, l'article 2169 (loi hyp., art. 99) donne seulement aux créanciers le droit de faire vendre l'immeuble sur le tiers détenteur, sans dire un mot des formes à suivre; vient ensuite, au titre de l'*Expropriation forcée*, l'article 2217, qui reproduit, en termes généraux, la disposition de l'article 2169 en portant que les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'expropriation sont réglées par la loi sur la procédure. C'est donc dans le code de procédure qu'il faut chercher la solution de notre question. Or, les articles 673 et 674 (art. 17 de la loi du 15 août 1854) sont conçus dans les termes les plus généraux; ils s'appliquent à toutes poursuites de saisie immobilière, sans distinguer si elles sont dirigées contre le débiteur resté propriétaire de l'immeuble par lui hypothéqué, ou si elles sont exercées contre un tiers détenteur qui ne s'est pas obligé au paiement de la dette; ce serait donc introduire dans la loi une distinction arbitraire que de restreindre l'application des articles précités aux seules poursuites dirigées contre le débiteur de la dette hypothéquée (1).

(1) Rejet, chambre civile, 14 mai 1839, et Rejet, 16 mai 1843, sur les



L'argumentation, au point de vue des textes, ne laisse rien à désirer. On a prétendu que l'effet du commandement, dans le cas de l'article 99 (code civil, art. 2169), durerait aussi longtemps que l'action qui lui sert de base. Cette doctrine est aussi contraire aux principes qu'aux textes. Le créancier hypothécaire n'a pas deux droits distincts, l'un contre le débiteur personnel, l'autre contre le tiers détenteur; il n'a qu'un seul et même droit dans la chose hypothéquée pour la garantie de sa créance; son droit ne change donc pas de nature selon qu'il l'exerce contre le tiers détenteur ou contre le débiteur; la personne de celui contre lequel il agit est indifférente, car l'action se poursuit contre la chose. Si son droit est identique, les conditions prescrites pour l'exercice du droit doivent aussi être les mêmes. Pourquoi le commandement, dans le cas de l'article 99 (code civil, art. 2169), produirait-il ses effets tant que dure l'action, alors que le commandement, en général, se périmé après le court délai de six mois (ou trois mois d'après le code de procédure)? Ce serait une anomalie inexplicable (1).

**258.** Quand la sommation est-elle périmée? Sur ce point, il y a également controverse. La loi ne décide pas la question en termes formels. Toutefois il y a une disposition qui laisse peu de doute, c'est l'article 2176, reproduit par notre loi hypothécaire (art. 104). Après avoir dit que le tiers détenteur doit les fruits à compter du jour de la sommation de délaisser ou de payer, l'article 104 ajoute : « Et si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite. » Si, après trois ans, il doit être fait une nouvelle sommation, ce ne peut être que parce que la première a perdu ses effets. C'est dire qu'elle est périmée. On s'est attaché à la lettre de la loi pour en induire qu'il y a péremption quant aux fruits après trois ans, tandis que la sommation subsisterait quant aux autres effets. Cela serait

conclusions de Delangle (Dalloz, au mot *Privilèges*, n° 1809, 3° et 5°). Comparez Aubry et Rau, t. III, p. 439, note 4, § 287, et les autorités qu'ils citent.

(1) Martou, t. III, p. 316, n° 1263.

admissible s'il y avait un motif de scinder les effets de la sommation, mais on chercherait vainement une raison qui explique cette anomalie; il faut donc admettre que la sommation est périmée pour le tout (1).

Dans l'opinion contraire, on se divise. Il a été jugé que la sommation conserve ses effets pendant trente ans; d'autres arrêts l'ont limitée à quatre-vingt-dix jours, en appliquant à la sommation l'article 674 du code de procédure. Cette dernière opinion confond deux actes essentiellement différents, le commandement fait au débiteur et la sommation faite au tiers détenteur. Et la première ne tient aucun compte de l'esprit de la loi, elle limite les effets du commandement à un terme très-court; si elle étend jusqu'à trois ans l'effet de la sommation en ce qui concerne les fruits, il y aurait une anomalie inexplicable de l'étendre jusqu'à trente ans quant au droit de saisie (2).

**259.** Le commandement s'adresse au débiteur personnel. Est-ce à dire que le tiers détenteur ne puisse pas se prévaloir du défaut de commandement, de la nullité ou de la péremption de cet acte préliminaire de l'expropriation? Il est certain que s'il n'y a pas de commandement, il ne peut pas y avoir de vente forcée de l'immeuble; et le tiers détenteur a intérêt et droit à se prévaloir de l'inobservation de la loi, car elle tend à prévenir l'expropriation dont il est menacé; il est donc intéressé à ce que le débiteur soit mis en demeure de payer. Il peut également opposer la péremption du commandement, car un acte périmé est censé n'avoir pas été fait; si le créancier est obligé de recommencer la procédure, il doit s'en prendre à sa négligence. En est-il de même de la nullité du commandement? La cour de cassation, tout en accordant au tiers détenteur le droit d'opposer la nullité du commandement, y apporte une restriction. Elle pose en principe que le tiers détenteur a droit et intérêt à exciper, pour faire prononcer la nullité des poursuites dirigées contre lui, des vices qui entachent le commandement, lorsque le vice tient à la substance de

(1) Martou, t. III, p. 319, n° 1266. Pont, t. II, p. 497, n° 1150. Aubry et Rau, t. III, p. 439, note 12, § 287.

(2) Voyez les citations dans Aubry et Rau, t. III, p. 439, note 12.



l'acte; la cour entend par là les formalités prescrites par la loi, pour assurer, autant que possible, la remise à la personne du débiteur. Tel était le vice, dans l'espèce; le domicile du débiteur personnel était inconnu, et l'huissier n'avait pas fait la notification de l'acte conformément aux règles tracées pour l'assignation de ceux qui n'ont pas de domicile connu (1). La distinction que fait la cour entre les diverses formalités dont l'inobservation entraîne la nullité du commandement est subtile, mais elle nous paraît juridique. En général, c'est celui auquel un acte est notifié qui seul peut se prévaloir de la nullité résultant de l'inobservation des formes légales; le tiers détenteur ne peut donc invoquer la nullité du commandement que s'il y a intérêt, et il n'y est intéressé que pour ce qui concerne la remise du commandement au débiteur; les autres vices lui sont étrangers, c'est au débiteur de les faire valoir; s'il ne les oppose pas, c'est qu'il se croit suffisamment averti; dès lors le but du commandement est atteint en ce qui concerne le tiers détenteur (2).

Dans les espèces jugées par les cours d'appel, il y avait toujours intérêt pour le tiers détenteur. Ainsi il peut opposer la nullité du commandement fait à une personne qui n'avait pas qualité pour le recevoir; dans ce cas, le débiteur n'a pas été averti légalement et n'a pas été mis à même de prévenir l'expropriation en payant (3).

**260.** Quel est l'effet de la sommation quant au tiers détenteur? Il est sommé de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage (art. 99; code civil, art. 2169). En faut-il conclure qu'il ne peut plus purger? La loi répond à la question, au chapitre de la *Purge*; aux termes de l'article 110 (code civil, art. 2180), le tiers acquéreur peut encore purger « dans les trente jours au plus tard à compter de la première sommation qui lui est faite ». Purger est un droit pour le tiers détenteur, aussi bien que payer ou délaisser; or, le tiers détenteur conserve tous ses droits

(1) Rejet, 18 février 1852 (Dalloz, 1852, 1, 241). Comparez Pont, t. II, p. 495, n° 1148, et les auteurs qu'il cite.

(2) Aubry et Rau rejettent la distinction (t. III, p. 439, note 13, § 287).

(3) Nîmes, 6 juillet 1812 (Dalloz, au mot *Privilèges*, n° 1804, 1°).

après la sommation, il est seulement mis en demeure de les exercer. Les poursuites de la saisie ne peuvent commencer qu'après l'expiration du délai de trente jours. Après ce délai, chaque créancier a droit, dit l'article 99 (code civil, art. 2169), de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué. Quand le délai commence-t-il à courir? La loi répond : « Après commandement fait au débiteur originaire et sommation faite au tiers détenteur. » Cela ne veut pas dire trente jours après le commandement; de sorte que la sommation pourrait toujours se faire utilement, même à la veille de la saisie, ce qui serait absurde, la sommation ayant pour objet de laisser un délai moral au tiers détenteur pour délibérer sur le parti qu'il prendra : purger, payer ou délaisser. Le mot *après* se rapporte donc à la sommation qui doit être faite après le commandement. Peu importe au tiers détenteur quand le commandement se fait, car ce n'est pas à lui qu'il est adressé, il est mis en demeure par la sommation; partant il doit avoir trente jours pour délibérer à compter de la sommation (1).

**261.** Comment compte-t-on le délai de trente jours? Le premier jour, celui où la sommation est faite, n'est pas compris dans le délai, puisque la loi dit que les créanciers peuvent faire vendre l'immeuble trente jours *après* le commandement fait au débiteur; les trente jours doivent donc être complets; ce qui exclut le jour de la sommation. Quant au dernier jour, il est exclu, en ce sens que les créanciers ne pouvant pas commencer la poursuite le trentième jour, ce jour appartient encore au tiers détenteur; ils ne pourront saisir l'immeuble que le lendemain du trentième jour (2).

**262.** Le tiers détenteur peut purger, payer ou délaisser. S'il n'use d'aucune de ces facultés, les créanciers ont le droit de le poursuivre hypothécairement; mais ils ne peuvent pas le faire condamner personnellement, puisqu'il n'est pas débiteur personnel (3). La loi consacre un chapitre spécial à la purge. Nous n'avons à traiter que de la faculté de

(1) Pont, t. II, p. 497, n° 1152.

(2) Martou, t. III, p. 320, n° 1269. Pont, t. II, p. 498, n° 1153, et les auteurs en sens divers qu'il cite.

(3) Aubry et Rau, t. III, p. 440 et note 16, § 287.