

siste, et le conseil de famille ni le tribunal ne peuvent jamais renoncer à la garantie que la loi accorde au mineur; ils peuvent seulement réduire ou radier l'inscription, sauf à en prendre une nouvelle quand la chose sera nécessaire. Il en est de même de l'hypothèque légale de la femme; si des inscriptions sont prises sans le concours du mari, celui-ci peut demander que « l'hypothèque soit réduite aux sommes que la femme peut avoir à réclamer et restreinte aux immeubles suffisants pour les garantir ». La loi s'exprime mal en disant que l'hypothèque est restreinte, c'est l'inscription qui est réduite. Il n'y a donc pas d'extinction de l'hypothèque légale. Nous renvoyons à ce qui a été dit sur les articles 72 et 60, au chapitre des *Hypothèques légales*.

§ IV. Du § 2 de l'article 82.

382. Les hypothèques s'éteignent, d'après l'article 108, n° 6, « par la cause énoncée au § 2 de l'article 82 ». Cet article prévoit le cas où les privilèges et hypothèques n'auraient pas été inscrits avant le décès du débiteur; ils ne pourront plus l'être que dans les trois mois de l'ouverture de la succession. Si l'inscription ne se fait pas dans ce délai, la loi considère les privilèges et hypothèques comme éteints. Cela n'est pas exact. La loi confond l'inscription avec l'hypothèque. L'hypothèque de même que le privilège existent indépendamment de l'inscription, celle-ci n'est requise que pour donner effet à l'hypothèque et au privilège à l'égard des tiers; quand l'inscription ne peut plus être faite, le créancier ne jouira pas du droit de préférence ni du droit de suite; mais on ne peut pas dire que l'hypothèque ou le privilège soient éteints, ils subsistent et ils peuvent même produire des effets entre les parties. Nous renvoyons à ce qui a été dit plus haut (t. XXX, n°s 553-555).

L'article 108 ne mentionne pas le § 3 de l'article 82, qui, au point de vue de l'extinction des hypothèques, est identique avec le cas prévu par le § 2 du même article. Quand le débiteur tombe en faillite, les créanciers hypothécaires ne peuvent plus prendre inscription. Leur hypo-

thèque n'est pas éteinte, mais elle est inefficace à l'égard des tiers.

§ V. De la purge.

383. Les privilèges et hypothèques s'éteignent « par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis ». La loi a un chapitre spécial sur la purge; nous y renvoyons.

§ VI. De la prescription.

384. « Les privilèges et hypothèques s'éteignent par la prescription » (art. 108, n° 5). C'est le droit commun quant au principe: tous les droits s'éteignent quand ils ne sont pas exercés dans le délai établi par la loi. C'est ce qu'on appelle la prescription extinctive. « La prescription, dit l'article 2219, est un moyen de se libérer par un certain laps de temps et sous les conditions déterminées par la loi. » Ce moyen de se libérer s'applique aux droits réels aussi bien qu'aux droits de créance. Le débiteur ou le tiers détenteur se libèrent donc de l'hypothèque qui grève l'immeuble par le laps de temps que la loi détermine; ce temps diffère suivant que l'immeuble est dans les mains du débiteur ou d'un tiers détenteur.

N° 1. DE LA PRESCRIPTION DE L'HYPOTHÈQUE QUAND L'IMMEUBLE EST DANS LES MAINS DU DÉBITEUR.

385. Aux termes de l'article 108 (code civil, art. 2180), « la prescription (de l'hypothèque) est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège ». Quand l'obligation principale est éteinte par la prescription, l'hypothèque aussi est éteinte. C'est l'application du principe posé par le n° 1 de l'article 108 (n°s 369 et 370); le n° 5 est donc, en ce qui concerne le débiteur, la répétition du n° 1. Si la loi a mentionné l'ex-