

## TABLE DES MATIÈRES.

### TITRE XIX (titre XVIII du code civil). — DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite).

#### CHAPITRE IV. — DE L'INSCRIPTION DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

##### § I<sup>er</sup>. Où et par qui se fait l'inscription.

1. Où se fait l'inscription et par qui? p. 5.
2. *Quid* si l'inscription est faite dans un autre bureau que celui qui est désigné par la loi? p. 6.

##### § II. Qui peut requérir l'inscription?

3. L'inscription est requise, en général, par le créancier. *Quid* de l'hypothèque légale? p. 7.
4. Les héritiers du créancier ont qualité pour requérir l'inscription pendant l'indivision *Quid* après le partage? p. 7.
5. L'inscription peut et doit être requise par les mandataires légaux et conventionnels. Le mandat peut être tacite. Le notaire a-t-il mandat tacite? L'avoué? *Quid* de l'usufruitier? p. 8.
6. Un tiers peut-il prendre inscription comme gérant d'affaires? p. 10.
7. Les conservateurs des hypothèques peuvent-ils prendre inscription sans en être requis? L'inscription qu'ils prendraient serait-elle nulle? p. 10.
8. Le cessionnaire peut-il prendre inscription avant la signification de la créance? Peut-il, après la signification, prendre inscription au nom du cédant? Faut-il que l'acte de cession soit authentique? p. 12.
9. Le délégataire peut-il prendre inscription avant l'acceptation de la délégation? p. 15.
10. Droit des créanciers de prendre inscription au nom de leur débiteur, et obligation des curateurs d'une faillite de requérir l'inscription au nom de la masse, p. 15.

##### § III. Sur qui l'inscription doit elle être prise?

11. L'inscription doit être prise sur le propriétaire des biens hypothéqués, p. 16.
12. *Quid* si le débiteur vient à mourir avant que l'inscription soit prise? Quel est, dans ce cas, le droit du créancier? Jurisprudence, p. 17.



13. L'article 86 est-il applicable lorsque les héritiers du débiteur ont reconnu la dette et fourni titre nouvel? p. 19.
14. *Quid* en cas d'aliénation de l'immeuble hypothéqué? L'inscription doit-elle être prise sur le débiteur originaire ou sur le tiers détenteur? p. 19.
- § IV. *Quand l'inscription peut-elle ou doit-elle être prise?*
15. L'inscription peut être prise dès que l'hypothèque existe. *Quid* des hypothèques légales et des privilèges? p. 21.
16. L'hypothèque conditionnelle peut être inscrite. *Quid* de l'hypothèque dont l'existence dépend d'une ratification ou d'une acceptation? p. 22.
17. L'inscription peut encore se faire après la mort du débiteur. *Quid* si la succession est acceptée sous bénéfice d'inventaire? p. 23.
18. Dans quel délai l'inscription doit-elle se faire? p. 24.
19. L'article 82 s'applique-t-il aux privilèges qui se conservent par la transcription? p. 24.
20. En cas d'aliénation de l'immeuble hypothéqué, le créancier ne peut plus prendre inscription après la transcription de l'acte de vente, p. 25.
21. L'article 112 reçoit-il son application à la transmission de l'immeuble par voie de legs? p. 27.
22. *Quid* si le débiteur tombe en faillite? Jusqu'à quel moment le créancier peut-il prendre inscription? Quand les inscriptions sont-elles frappées de nullité ou susceptibles d'être annulées? p. 28.
23. La loi sur les faillites s'applique-t-elle aux privilèges qui se conservent par la transcription? p. 29.
24. S'applique-t-elle aux hypothèques légales? p. 30.
25. S'applique-t-elle à la déconfiture? *Quid* si le débiteur a fait cession de ses biens? p. 31.
- § V. *En vertu de quels actes l'inscription peut-elle être requise?*
26. Faut-il un acte authentique pour que les privilèges puissent être inscrits? p. 31.
27. Faut-il un acte authentique pour que les hypothèques puissent être inscrites? p. 32.
28. L'inscription peut-elle être prise en vertu d'un acte nul? Faut-il prendre une nouvelle inscription en vertu de l'acte confirmatif? p. 33.
29. L'inscription peut-elle être prise en vertu d'un acte inexistant, tel qu'une hypothèque consentie par le mari sur les biens de la femme, et en se portant fort pour elle? Critique d'un arrêt de la cour de cassation, p. 34.
30. L'inscription prise par un prête-nom profite-t-elle au véritable propriétaire de la créance? Jurisprudence, p. 36.
- § VI. *Comment se prend l'inscription?*
31. Celui qui requiert l'inscription doit représenter au conservateur une expédition authentique de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque, p. 37.
32. *Quid* si cet acte n'est pas représenté? L'inscription sera-t-elle nulle? p. 38.
33. Le créancier doit remettre au conservateur des bordereaux qui contiennent toutes les indications prescrites pour l'inscription hypothécaire, p. 39.
34. Pourquoi doit-il présenter deux bordereaux? p. 39.
35. Les bordereaux doivent-ils être signés? p. 40.
36. Peut-il y avoir des bordereaux collectifs et des inscriptions collectives? p. 40.
37. *Quid* si le conservateur fait l'inscription sans qu'il y ait eu des bordereaux? p. 41.

38. Le conservateur doit-il faire l'inscription immédiatement? *Quid* s'il ne peut pas la faire de suite? p. 41.
39. Qui supporte les frais des inscriptions hypothécaires? *Quid* du tuteur? p. 42.
40. Qui doit avancer les frais de l'inscription? p. 43.
- § VII. *Formalités de l'inscription.*
41. Les formalités de toute inscription hypothécaire sont réglées par l'article 83. L'article 89 détermine les formalités de l'inscription de l'hypothèque légale de l'Etat, des provinces, des communes et des établissements publics, p. 44.
42. Quand l'acte soumis à l'inscription a été reçu à l'étranger, il est soumis à la formalité du visa. Cette formalité est aussi applicable aux privilèges, p. 44.
43. Quelles sont les formalités de l'inscription d'office que le conservateur doit prendre quand des privilèges résultent d'actes qu'il est chargé de transcrire? p. 45.
44. Comment se fait l'inscription dans les cas prévus par les articles 3 et 5? p. 45.
- N° 1. *Formalités générales.*
- I. *Désignation du créancier.*
45. Pourquoi la loi exige-t-elle la désignation du créancier? p. 46.
46. *Quid* quand il s'agit d'une créance cédée ou dépendant d'une succession? p. 47.
47. Quelles sont les indications exigées par la loi? *Quid* si la créance appartient à une société qui jouit de la personnification civile? p. 47.
48. Pourquoi la loi exige-t-elle l'indication du domicile réel et d'un domicile d'élection? p. 47.
49. *Quid* si l'inscription ne contient pas de domicile élu? p. 48.
50. Quel est l'effet du domicile élu? p. 48.
51. Ce domicile peut-il être changé? Par qui? p. 48.
52. Sous quelle condition? p. 49.
53. Dans quelle forme? p. 50.
- II. *Désignation du débiteur.*
54. Pourquoi la loi exige-t-elle la désignation du débiteur? p. 50.
55. Quelles mentions l'inscription doit-elle contenir? Pourquoi et en quel sens la loi se contente-t-elle d'une désignation individuelle et spéciale? p. 50.
56. *Quid* si l'hypothèque est constituée par un tiers ou si l'immeuble hypothéqué se trouve dans les mains d'un tiers? p. 51.
57. *Quid* si le débiteur vient à mourir avant que l'inscription soit prise? p. 52.
- III. *Indication de l'acte.*
58. Quel est le titre qui doit être indiqué dans l'inscription, et quelle est la mention que l'inscription doit contenir? p. 52.
59. Pourquoi l'inscription doit-elle indiquer la date du titre? p. 53.
60. Quel est l'acte qu'il faut indiquer en cas de cession? p. 53.
61. L'inscription doit-elle faire connaître l'acte confirmatif? p. 53.
- IV. *Indication de la créance.*
62. L'inscription doit indiquer le montant de la créance telle qu'elle a été spécialisée dans l'acte d'où procède le privilège ou l'hypothèque, p. 54.
63. *Quid* s'il y a une différence, en moins ou en plus, entre le capital indiqué dans l'inscription et le capital indiqué dans l'acte constitutif? p. 55.
64. L'inscription doit aussi indiquer les accessoires. Faut-il qu'ils soient mentionnés et évalués dans l'acte constitutif? Le créancier peut-il les indiquer en prenant inscription quand ils ne sont pas encore liquides? p. 55.
65. *Quid* des frais et dépens que le créancier fait pour obtenir le paiement de sa créance? p. 56.



## V. Des intérêts de la créance.

66. L'hypothèque donnée pour le capital garantit aussi les intérêts. L'inscription prise pour le capital suffit-elle pour les intérêts? p. 57.
67. *Quid* des intérêts échus? Le créancier y a-t-il droit sans aucune inscription, dans la limite déterminée par l'article 87? p. 57.
68. *Quid* des intérêts à échoir? Pourquoi la loi donne-t-elle effet à l'inscription du capital pour trois années? Pourquoi ne donne-t-elle pas effet à cette inscription pour tous les intérêts à échoir? p. 58.
69. A quelle condition le créancier a-t-il droit d'être colloqué pour trois années d'intérêts à échoir, au même rang que pour le capital? p. 59.
70. Quelles sont les trois années pour lesquelles le créancier est colloqué au même rang que pour le capital? p. 60.
71. L'article 87 s'applique-t-il aux arrérages des rentes viagères? p. 61.
72. S'applique-t-il aux intérêts des intérêts? p. 62.
73. S'applique-t-il aux intérêts qui courent après que l'inscription ne doit plus être renouvelée? p. 63.
74. En quel sens l'article 87 s'applique-t-il à l'ouverture d'un crédit par compte courant? p. 64.
75. L'article 87 s'applique aux hypothèques légales. En quel sens? p. 64.
76. S'applique-t-il aux privilèges? p. 65.
77. *Quid* des intérêts qui ne sont pas conservés par le capital? Le créancier peut-il prendre inscription pour ces intérêts avant leur échéance? p. 66.
78. Le créancier qui a pris inscription pour le capital peut-il encore prendre inscription pour les intérêts, après les délais déterminés par l'article 87? p. 67.
79. *Quid* en cas de cession de biens? p. 63.
80. Les créanciers chirographaires peuvent-ils se prévaloir de la disposition de l'article 87? p. 69.

## VI. De l'époque de l'exigibilité.

81. Pourquoi l'inscription doit-elle faire connaître l'époque de l'exigibilité? p. 69.
82. *Quid* si l'inscription ne mentionne pas le terme, ou si elle mentionne un terme qui ne se trouve pas dans le titre? p. 70.
83. L'article 83, n° 4, s'applique-t-il aux hypothèques légales? p. 71.
84. L'inscription doit aussi mentionner la condition, p. 71.

## VII. De la nature et de la situation des immeubles.

85. L'inscription doit indiquer spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles hypothéqués, p. 71.
86. Différence de rédaction entre l'article 83, 5°, de la loi belge et l'article correspondant du code civil (2148, 5°, p. 71).
87. De la mention de la clause de voie parée, p. 72.

## N° 2. Des formalités spéciales prescrites par les articles 84 et 89.

## I. De l'article 84.

88. Comment se fait l'inscription des demandes en nullité ou en révocation prescrite par l'article 8? Comment se fait l'inscription des jugements rendus sur la demande? p. 72.
89. Comment se fait l'inscription des cessions prescrite par l'article 5? p. 73.
90. Le cessionnaire doit-il élire un domicile? p. 74.

## II. De l'article 89.

91. Comment se fait l'inscription de l'hypothèque légale de l'Etat? p. 74.
92. Quelles indications l'inscription doit-elle contenir? p. 74.

## N° 3. De la nullité de l'inscription.

93. Les formalités prescrites par la loi doivent-elles être observées sous peine de nullité? p. 73.
94. Du système des nullités virtuelles, p. 77.
95. Système de la loi belge. Quand l'inscription est-elle nulle? p. 79.
96. Application du principe. Jurisprudence, p. 80.
97. Qui peut demander la nullité de l'inscription? Les créanciers chirographaires ont-ils ce droit? p. 81.
98. Quel est l'effet de l'annulation? Le tribunal peut-il prononcer la nullité pour partie, jusqu'à concurrence du préjudice souffert? p. 82.
99. Quand le conservateur est-il responsable de la nullité des inscriptions? Les tiers peuvent-ils se prévaloir des bordereaux? p. 83.
100. Le conservateur peut-il rectifier les inscriptions irrégulières? p. 84.

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

## N° 4. De l'effet des inscriptions.

101. L'inscription conserve les droits du créancier hypothécaire, pourvu qu'elle soit valablement prise. Jurisprudence, p. 85.
102. L'inscription prise par l'un des intéressés profite-t-elle aux autres? Notamment l'usufruitier, en son nom, profite-t-elle au propriétaire? Discussion de la jurisprudence, p. 85.
103. L'usufruitier peut-il prendre inscription pour le propriétaire comme étant son mandataire en vertu de la loi? p. 86.
104. L'inscription prise par le créancier d'une rente viagère profite-t-elle au tiers sur la tête duquel elle est réversible? p. 84.

## N° 2. Du renouvellement des inscriptions.

105. En quel sens l'inscription conserve-t-elle l'hypothèque ou le privilège? p. 87.
106. Pourquoi la loi limite-t-elle la durée de l'effet des inscriptions? Inconvénients pratiques du système de la perpétuité des inscriptions, p. 88.
107. Système de la loi belge, p. 90.
108. La règle reçoit une exception en faveur des incapables. Motifs et limites de l'exception, p. 92.
109. L'exception ne profite pas à l'Etat ni aux autres personnes civiles qui ont une hypothèque légale, p. 93.
110. L'article 90 s'applique aux privilèges qui se conservent par la transcription, p. 93.
111. Comment compte-t-on le délai de quinze années? *Quid* si le dernier jour du délai est un jour férié? L'inscription pour a-t-elle se faire le lendemain? p. 94.
112. Comment compte-t-on le délai d'un second ou subséquent renouvellement? p. 95.
- N° 3. Par qui et dans quelles formes le renouvellement doit-il se faire?
113. Qui peut ou doit requérir le renouvellement de l'inscription? Des mandataires, p. 96.
114. Le conservateur est-il obligé de renouveler les inscriptions qu'il doit faire d'office? p. 97.
115. Le cessionnaire peut renouveler l'inscription au nom du cédant, p. 98.
116. Le requérant doit-il représenter une expédition de l'acte qui donne naissance au privilège et à l'hypothèque? Doit-il présenter des bordereaux? p. 98.
117. La seconde inscription doit-elle être faite dans les formes prescrites par l'article 83? p. 99.
118. La seconde inscription doit contenir la mention du renouvellement, p. 100.



119. *Quid* si le créancier hypothécaire ou privilégié renouvelle l'inscription sans faire mention de l'inscription renouvelée? p. 102.

N° 4. De l'effet du renouvellement et de la péremption

120. Quel est l'effet du renouvellement de l'inscription? p. 103.

121. L'inscription non renouvelée est périmée. Quel est l'effet de la péremption? p. 104.

122. Qui peut opposer la péremption de l'inscription? p. 105.

123. *Quid* du tiers détenteur qui avait connaissance de l'hypothèque dont l'inscription n'a pas été renouvelée? p. 105.

124. Le créancier dont l'inscription est périmée peut prendre une inscription nouvelle. Dans quelle forme? et quel en sera l'effet? p. 105.

125. Que devient le privilège quand l'inscription est périmée? p. 106.

126. Des cas dans lesquels l'inscription ne peut plus être renouvelée. Quelle en est la conséquence? p. 107.

127. Les parties intéressées peuvent-elles déroger aux principes qui régissent le renouvellement des inscriptions et la péremption? p. 108.

N° 5. Quand les inscriptions ne doivent-elles plus être renouvelées?

I. Principe.

128. Pourquoi les auteurs de la loi hypothécaire n'ont-ils pas formulé le principe dans la loi, en décidant les difficultés auxquelles il donne lieu dans l'application? p. 108.

129. Tant que l'immeuble hypothéqué reste dans la main du débiteur, l'inscription doit être renouvelée, p. 110.

II. Vente forcée.

130. La saisie suffit-elle pour dispenser le créancier du renouvellement? p. 110.

131. Les inscriptions doivent être renouvelées jusqu'à l'adjudication; à partir de ce moment, les créanciers ont un droit acquis sur le prix, et ils le conservent quand même l'inscription ne serait pas renouvelée, p. 111.

132. *Quid* en cas de folle enchère? Le droit des créanciers est-il maintenu? p. 112.

133. *Quid* si la revente sur folle enchère se fait pour un prix plus élevé? Les créanciers dont l'inscription est périmée auront-ils un droit sur la partie du prix qui excède celui de la première adjudication? p. 112.

134. Cas dans lequel le droit au prix que le créancier acquiert en vertu de l'adjudication ne conserve pas son droit sur l'immeuble et où, par conséquent, l'inscription doit être renouvelée, p. 114.

III. Vente volontaire.

135. La vente de l'immeuble, quoique transcrite, ne donne aucun droit aux créanciers sur le prix, et ne les dispense pas de renouveler leur inscription, p. 115.

136. *Quid* si l'acquéreur est sommé de payer ou de délaisser? p. 116.

137. *Quid* si un jugement le condamne à payer ou à délaisser? p. 117.

138. Quand la vente volontaire donne-t-elle aux créanciers un droit sur le prix? Examen de diverses clauses. Jurisprudence, p. 118.

139. *Quid* si le tiers acquéreur, après avoir délaissé l'immeuble hypothéqué, le reprend? Les créanciers doivent-ils, après cette reprise, renouveler leurs inscriptions pour avoir le droit d'agir contre l'acquéreur? p. 120.

140. *Quid* si le tiers acquéreur purge? A partir de quel moment les créanciers ont-ils un droit sur le prix, et sont-ils, en conséquence, dispensés de renouveler leur inscription? p. 121.

141. En quel sens le droit des créanciers est-il acquis après l'expiration des quarante jours, à compter de l'offre faite par l'acquéreur? p. 123.

142. *Quid* si l'un des créanciers requiert la mise aux enchères de l'immeuble? p. 123.

143. *Quid* si l'acquéreur se porte adjudicataire? p. 125.

144. Ces principes reçoivent-ils leur application dans le cas où un créancier hypothécaire devient acquéreur de l'immeuble? Ce créancier doit-il renouveler son inscription tant qu'il n'y a ni adjudication ni purge? p. 125.

IV. Faillite.

145. Les créanciers doivent-ils renouveler leurs inscriptions après la déclaration de faillite? p. 127.

146. *Quid* en cas d'acceptation bénéficiaire d'une succession, et dans le cas de vacance de l'hérédité? p. 127.

CHAPITRE V. — DE LA RADIATION ET RÉDUCTION DES INSCRIPTIONS.

SECTION I. — De la radiation.

§ Ier. Notions générales.

147. En quoi consiste la radiation de l'inscription? p. 128.

148. Quel est l'objet de la radiation? p. 128.

149. Quand y a-t-il radiation volontaire? p. 129.

150. Quand y a-t-il radiation forcée? p. 130.

151. La radiation des hypothèques des incapables est soumise à des règles spéciales, p. 131.

152. De la renonciation à l'inscription d'office, p. 131.

§ II. De la radiation volontaire.

N° 1. Conditions.

153. Le consentement à la radiation est-il un acte unilatéral, ou doit-il être accepté? p. 132.

154. La radiation ne peut être consentie que par la partie intéressée. Qui est partie intéressée en cette matière? p. 133.

155. Les parties intéressées doivent être capables de consentir la radiation. Quelle capacité faut-il quand la radiation est consentie après le paiement de la créance? p. 134.

156. Quelle capacité faut-il pour consentir la radiation avant le paiement? p. 135.

I. Qui peut consentir la radiation après le paiement de la dette.

157. Des mineurs non émancipés et des interdits, p. 137.

158. Des mineurs émancipés, p. 137.

159. Des femmes mariées. *Quid* des femmes séparées de biens? *Quid* des femmes dotales en ce qui concerne les créances paraphernales? p. 138.

160. Des administrateurs des biens d'autrui, p. 138.

161. Application du principe au tuteur, p. 138.

162. Application du principe au mari, administrateur légal des biens de la femme, p. 139.

II. Qui peut consentir la radiation sans que la dette soit payée?

163. Qui peut consentir la radiation avant que la créance soit payée? p. 139.

164. Le mineur émancipé peut-il consentir cette radiation? Le peut-il avec l'assistance de son curateur? p. 140.

165. Le mineur devenu majeur peut-il, avant la reddition du compte, consentir la radiation de son hypothèque légale? p. 141.



466. De la femme mariée. *Quid* si elle est séparée de biens ou mariée sous le régime dotal? p. 141.
467. Les administrateurs des biens d'autrui peuvent-ils consentir une radiation avant que la dette soit payée? p. 142.
468. Application du principe au tuteur. A quelles conditions peut-il consentir la radiation avant le paiement de la dette? p. 143.
469. La clause d'emploi, si elle n'est pas exécutée, rend-elle le paiement nul et, par suite, empêche-t-elle le tuteur de consentir à la radiation? p. 144.
470. Le mari peut-il, comme administrateur des biens de la femme, consentir la radiation avant que la dette soit payée? *Quid* s'il y a clause d'emploi? Cette clause oblige-t-elle les tiers, soit sous le régime de communauté, soit sous le régime dotal? p. 145.
471. Le mari peut-il, comme administrateur de la communauté, consentir à la radiation d'une inscription sans que la créance soit payée? p. 146.
472. Sous quelles conditions le mandataire conventionnel peut-il consentir la radiation? p. 147.
473. Application du principe aux sociétés commerciales, p. 148.

### § III. De la radiation forcée.

#### N° 1. Dans quels cas les tribunaux doivent-ils prononcer la radiation?

474. La radiation doit être prononcée quand il n'y a ni hypothèque ni privilège. Jurisprudence, p. 149.
475. Le juge doit ordonner la radiation quand l'inscription a été prise en vertu d'un titre nul, éteint ou soldé, p. 151.
476. *Quid* si elle a été prise en vertu d'une obligation conditionnelle? p. 151.
477. Le juge doit-il ordonner la radiation d'une inscription irrégulière? p. 153.
478. Le juge doit ordonner la radiation quand les privilèges ou hypothèques sont éteints par la prescription ou effacés par la purge, p. 154.

#### N° 2. Par qui la radiation peut-elle être demandée?

479. Qui peut demander la radiation? Faut-il un intérêt né et actuel? p. 154.
480. Le débiteur peut demander la radiation. *Quid* pour cause d'irrégularité? p. 155.
481. Le tiers acquéreur peut demander la radiation, quand même il ne purge pas. Jurisprudence, p. 156.
482. Les créanciers peuvent la demander avant toute procédure d'ordre, p. 157.
483. Le liquidateur d'une société de commerce peut-il demander la radiation de l'inscription prise par la femme d'un associé sur les immeubles de la société pendant sa durée? p. 157.
484. Le notaire qui a reçu l'acte de mainlevée de l'hypothèque peut-il demander la radiation au nom des parties intéressées? p. 158.

#### N° 3. Contre qui la radiation doit-elle être demandée?

485. La demande doit être formée contre le créancier inscrit, p. 158.
486. *Quid* si les créanciers inscrits n'ont pas été mis en cause? p. 159.

#### N° 4. Devant quel tribunal la demande doit-elle être portée?

487. L'action en radiation est-elle réelle? Pourquoi est-elle portée devant le tribunal de la situation des biens? p. 160.
488. Application du principe. Distinction entre la demande principale et la demande incidente, p. 161.
489. Le principe s'applique-t-il à la radiation de l'inscription prise pour l'hypothèque légale du mineur? p. 161.

490. *Quid* de la demande en radiation de l'inscription prise, pendant le mariage, pour l'hypothèque légale de la femme? p. 162.
491. Les parties intéressées peuvent-elles déroger à la règle qui détermine la compétence? p. 162.
492. La demande en radiation est-elle soumise au préliminaire de conciliation? p. 164.
493. De la signification des exploits, p. 165.
494. A quel domicile se fait la signification du jugement qui prononce la radiation? p. 164.

#### N° 5. Quand la radiation peut-elle être opérée?

495. L'inscription ne peut être rayée qu'en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée, p. 165.
496. *Quid* en cas d'acquiescement? L'acte d'acquiescement doit-il être authentique? p. 166.
497. *Quid* si le jugement en vertu duquel l'inscription a été rayée est cassé? L'inscription rétablie reprendra-t-elle son premier rang? p. 166.
498. *Quid* si, dans ce cas, il y avait des créanciers inscrits après le créancier radié? Seront-ils primés par l'inscription rétablie? Comment se fera la collocation des divers créanciers? p. 168.

### SECTION II. — De la réduction.

499. La réduction est une radiation partielle, p. 169.
200. Qui a la capacité de consentir la réduction, s'il s'agit des immeubles, soit sur le montant de la créance, p. 169.
201. Quand y a-t-il lieu à la réduction forcée d'après la loi hypothécaire? p. 171.
202. Le débiteur qui a fait un paiement partiel peut-il demander que la somme pour laquelle l'inscription a été prise soit réduite? p. 171.

### SECTION III — Des formes de la radiation et de la réduction.

#### § I<sup>er</sup>. Quelles sont les pièces que le requérant doit présenter au conservateur?

203. Qui peut requérir la radiation? Le porteur de l'acte de radiation a-t-il ce droit et en quel sens? p. 172.
204. Quelles pièces le requérant doit-il présenter au conservateur? L'authenticité est-elle requise pour la validité ou pour l'existence de la radiation? p. 173.
205. Quelles pièces le requérant doit-il présenter quand la radiation est forcée? p. 173.
206. Le requérant doit-il déposer une expédition intégrale des actes? p. 175.
207. Le conservateur peut-il exiger le dépôt des actes qui compètent le titre en vertu duquel il doit opérer la radiation? p. 176.

#### § II. Droit du conservateur.

208. Le conservateur a-t-il le droit de vérifier la régularité des actes et la capacité des parties intéressées qui requièrent la radiation? Doctrine, p. 177.
209. La jurisprudence lui reconnaît ce droit, et notre loi est conçue dans cet esprit, p. 179.
210. Le conservateur peut-il radier l'inscription en vertu d'actes reçus à l'étranger? p. 180.
211. Le conservateur peut-il exiger que le tuteur produise les quittances et, s'il y a lieu, le jugement qui l'a autorisé à vendre un immeuble du mineur, ou doit-il faire la radiation sur le seul acte de mainlevée du tuteur? p. 181.
212. Le conservateur peut-il exiger la preuve que les formalités de l'article 472 ont été



- remplies quand le mineur, devenu majeur, consent la radiation de l'inscription prise sur les biens du tuteur? p. 183.
213. Le conservateur peut exiger des époux qui se disent mariés sans communauté qu'ils lui représentent l'acte de célébration de leur mariage, p. 183.
214. Quand les époux sont mariés sous le régime de communauté conventionnelle, le conservateur peut exiger une expédition du contrat de mariage, ou un extrait établissant la capacité exclusive du mari de donner mainlevée, p. 184.
215. Quand les époux sont mariés sous le régime dotal, le conservateur peut refuser de radier l'inscription sur l'acte de mainlevée consenti par le mari, si le paiement n'a pas été fait conformément aux clauses du contrat de mariage, p. 184.
216. De la clause d'emploi sous le régime de communauté, p. 186.
217. Quand la femme séparée de biens consent la radiation de l'inscription prise sur les biens de son mari pour son hypothèque légale, le conservateur a le droit d'exiger la représentation du jugement qui a prononcé la séparation et ordonné la liquidation des reprises de la femme, p. 186.
218. Quelles pièces le conservateur peut-il exiger quand il s'agit d'une inscription prise au nom d'une société de commerce? p. 187.
219. *Quid* si l'acte de société a reçu des modifications? p. 188.
220. Le créancier peut-il exiger un acte de notoriété constatant qu'il n'existe pas d'héritiers à réserve, quand il y a un légataire par acte authentique qui consent la mainlevée d'une inscription après avoir touché la créance? p. 188.
221. Les conservateurs des hypothèques doivent-ils être condamnés aux dépens quand, sur leur refus de radier, le tribunal ordonne la radiation? p. 189.

SECTION IV. — *Effet de la radiation et de la réduction.*§ I<sup>er</sup>. *Principe.*

222. La radiation de l'inscription entraîne-t-elle la renonciation à l'hypothèque? Quand y a-t-il renonciation tacite? p. 190.
223. Le créancier qui a donné mainlevée de l'inscription sans renoncer à l'hypothèque peut-il prendre une nouvelle inscription? p. 192.
224. Quel est l'effet de la mainlevée donnée par le premier créancier inscrit à l'acquéreur qui le paye, alors que l'inscription n'a pas été radiée? p. 193.
225. La mainlevée a-t-elle effet à partir du moment où l'acte est passé ou à partir de la radiation opérée sur les registres? p. 194.

§ II. *Révocation de la mainlevée.*

226. Le créancier peut-il révoquer l'acte de mainlevée et comment? p. 195.
227. Quel est l'effet de la révocation à l'égard des créanciers qui ont pris inscription, soit après l'acte de mainlevée, soit après la notification de cet acte au conservateur? Doctrine, p. 196.
- 228, 229. Discussion de la jurisprudence sur cette question, p. 197, 200.

§ III. *Rétablissement de l'inscription radiée.*

230. La radiation peut être annulée pour cause d'erreur soit de la partie intéressée qui l'a consentie, soit de la part du conservateur qui l'a opérée, p. 202.
231. Quel est l'effet de l'annulation de la radiation? L'inscription est-elle rétablie avec son rang primitif? p. 202.
232. Critique de l'opinion contraire, p. 203.
- 233, 234. Exposé et critique de la jurisprudence, p. 204, 205.
235. Le créancier dont l'inscription est rétablie est-il aussi primé par les créanciers qui étaient inscrits lors de la radiation? p. 206.

## CHAPITRE VI. — DE L'EFFET DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES CONTRE LES TIERS DÉTENTEURS.

§ I<sup>er</sup>. *Notions générales.*

236. Qu'entend-on par tiers détenteur? p. 207.
237. Quel est le droit des créanciers privilégiés et hypothécaires contre le tiers détenteur? Quel est le fondement du droit de suite? p. 208.
238. Quelle est la situation du tiers détenteur poursuivi par les créanciers hypothécaires? Est-il obligé de payer ou de délaisser? p. 209.
239. La clause de voie parée peut être exécutée contre le tiers détenteur, p. 212.
240. Quelle est la condition requise pour que les créanciers aient le droit de suite? p. 213.
241. Application du principe au privilège de l'architecte, p. 214.
242. Le principe s'applique-t-il au privilège des frais de justice? p. 215.
243. Le tiers détenteur peut-il se prévaloir du défaut d'inscription quand il avait connaissance de l'hypothèque au moment de la vente? p. 216.
244. Le tiers détenteur peut-il renoncer à se prévaloir du défaut d'inscription? Peut-il l'opposer quand il s'est chargé du paiement de la dette? p. 218.
245. La dette doit être exigible pour que le créancier puisse exercer le droit de suite. *Quid* si le débiteur a obtenu un délai de grâce? *Quid* si le débiteur est déchu du bénéfice du terme? p. 218.
246. Tout tiers détenteur, à quelque titre qu'il possède, est soumis au droit de suite, p. 221.
247. *Quid* si le débiteur constitue un droit d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie sur l'immeuble hypothéqué? Quel est, dans ce cas, le droit du créancier? p. 221.
248. *Quid* si le débiteur concède un droit d'usage ou d'habitation, ou une servitude? p. 222.
249. Quel est l'effet des baux consentis par le débiteur en ce qui concerne le droit de suite? p. 223.

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

250. Le créancier doit-il former contre le tiers détenteur une action pour le faire condamner à payer ou à délaisser? Peut-il agir contre lui en déclaration de l'hypothèque? p. 224.
251. Le créancier doit faire un commandement au débiteur originaire, c'est-à-dire au débiteur personnel. Pourquoi? p. 225.
252. Dans quelles formes le commandement doit-il être fait? p. 227.
253. Le créancier doit faire, en second lieu, une sommation au tiers détenteur, p. 227.
254. Dans quelle forme la sommation doit-elle être faite? p. 228.
255. A qui la sommation doit-elle être faite? p. 228.
256. Le commandement doit-il précéder la sommation? p. 229.
257. Quand le commandement est-il périmé? p. 230.
258. Quand la sommation est-elle périmée? p. 232.
259. Le tiers détenteur peut-il opposer le défaut de commandement, la péremption et la nullité pour inobservation des formes légales? p. 233.
260. Quel est l'effet de la sommation quant au tiers détenteur? p. 234.
261. Comment compte-t-on le délai de trente jours de l'article 99? p. 235.
262. Quelle est la situation du tiers détenteur après les trente jours? p. 235.



## § III. Des exceptions qui appartiennent au tiers détenteur.

263. Le tiers détenteur n'a plus d'exceptions contraires au droit commun. Le bénéfice de discussion est aboli, p. 236.  
 264. Le tiers détenteur a l'exception de garantie, p. 237.  
 265. Le tiers détenteur a-t-il l'exception de priorité d'hypothèque? p. 237.  
 266. Le tiers détenteur peut-il obliger le créancier pour-uivant à donner caution de faire monter la vente à un prix assez élevé pour qu'il soit payé intégralement de sa créance, si elle est première en rang? p. 238.  
 267. Le tiers détenteur a-t-il l'exception dite *cedendarum actionum*? p. 239.  
 268. Peut-il opposer aux créanciers le droit de rétention quand il a fait des dépenses utiles ou nécessaires? p. 242.  
 269. Le tiers détenteur poursuivi hypothécairement peut-il mettre en cause les autres détenteurs d'immeubles hypothéqués à la dette, et dans quel but? p. 242.

## § IV. Du paiement des dettes par le tiers détenteur.

270. Le tiers détenteur qui paye les dettes hypothécaires est-il substitué au débiteur personnel et prend-il sa place? p. 243.  
 271. En quel sens et pourquoi le tiers détenteur jouit-il des termes et délais du débiteur personnel? p. 244.  
 272. Que doit payer le tiers détenteur? Principe, p. 243.  
 273. Doit-il payer les frais et dépens? p. 246.  
 274. *Quid* des intérêts? Doit-il les intérêts non conservés par l'inscription? p. 247.

## § V. Du délaissement.

## N° 1. Notions générales.

275. Qu'est-ce que le délaissement et quel en est le but? p. 248.  
 276. Comment se fait le délaissement? p. 250.  
 277. Nomination d'un curateur. Ses fonctions. Jurisprudence, p. 250.  
 278. Ya-t-il un délai après l'expiration duquel le délaissement ne peut plus avoir lieu? p. 252.  
 279. Qu'est-ce que le tiers détenteur doit délaisser? p. 253.  
 280. Le tiers détenteur peut-il délaisser s'il est encore débiteur du prix? p. 254.  
 281. *Quid* si le prix encore dû suffit pour payer les créanciers inscrits? Les créanciers peuvent-ils, dans ce cas, agir contre l'acheteur en paiement du prix? p. 254.  
 282. *Quid* si, dans cette hypothèse, les créanciers agissent hypothécairement? L'acquéreur aura-t-il le droit de délaisser? Le vendeur peut-il intervenir pour demander la nullité du délaissement? p. 256.  
 283. *Quid* si le prix est inférieur aux charges hypothécaires? p. 258.

## N° 2. Qui peut délaisser.

284. Pour délaisser, il faut être tiers détenteur et capable d'aliéner, p. 259.

## I. Ceux qui sont débiteurs personnels ne peuvent pas délaisser.

285. Pourquoi le débiteur personnel ne peut-il pas délaisser? p. 259.  
 286. Application du principe au codébiteur solidaire et à la caution, p. 259.  
 287. Les héritiers peuvent-ils délaisser? *Quid* de l'héritier bénéficiaire? p. 260.  
 288. *Quid* des légataires et donataires? p. 261.  
 289. *Quid* de la femme commune en biens? si elle accepte? si elle renonce? *Quid* si elle exerce le retrait d'indivision? p. 261.  
 290. *Quid* si le tiers détenteur reconnaît l'existence de l'hypothèque volontairement ou en vertu de la sentence du juge? p. 262.  
 291. L'acquéreur qui s'oblige à payer son prix aux créanciers hypothécaires devient-il

- débiteur personnel? Peut-il délaisser s'il est poursuivi hypothécairement? p. 263.  
 292. Observation critique sur cette dernière question, p. 266.  
 293. L'acquéreur ne peut plus délaisser quand il a offert aux créanciers inscrits de payer son prix entre leurs mains et que ceux-ci ont accepté l'offre, p. 266.

## II. Le tiers détenteur ne peut délaisser s'il n'a pas la capacité d'aliéner.

294. Pourquoi faut-il avoir la capacité d'aliéner pour délaisser? p. 267.  
 295. Application du principe aux incapables et aux administrateurs, p. 268.

## N° 3. Effet du délaissement.

296. Le tiers détenteur reste propriétaire jusqu'à l'adjudication, p. 269.  
 297. Si la chose vient à périr par cas fortuit avant l'adjudication, elle périt pour le tiers détenteur, p. 269.  
 298. S'il reste un reliquat, il appartient au tiers détenteur, p. 270.  
 299. Le tiers détenteur peut reprendre l'immeuble jusqu'à l'adjudication. Sous quelle condition? Quels sont les effets de la reprise à l'égard des créanciers? p. 271.  
 300. Le tiers détenteur est obligé de reprendre l'immeuble si le débiteur désintéresse les créanciers hypothécaires, ou si ceux-ci se désistent de leur poursuite, p. 273.

## § VI. Effet de l'hypothèque à l'égard du tiers détenteur.

## I. Quant aux détériorations commises par le tiers détenteur.

301. Le tiers détenteur est tenu des détériorations. En vertu de quel principe? p. 274.  
 302. De quelles détériorations le tiers détenteur est-il tenu? p. 275.  
 303. Dans quels cas les créanciers peuvent-ils agir contre le tiers détenteur? et quels sont les créanciers qui ont le droit d'agir? p. 276.

## II. Quant aux impenses faites par le tiers détenteur.

304. Quel est le motif pour lequel le tiers détenteur peut répéter ses impenses et améliorations? p. 276.  
 305. Qu'entend-on par impenses et améliorations? *Quid* des travaux d'agrément? p. 277.  
 306. Le tiers détenteur peut-il répéter l'intégralité des impenses nécessaires? p. 278.  
 307. *Quid* des travaux utiles quand la dépense excède la plus-value? Comment estime-t-on la plus-value? p. 280.  
 308. Le tiers détenteur peut-il répéter la plus-value quand elle est supérieure à la dépense? p. 281.  
 309. Le tiers détenteur a-t-il un droit de rétention ou un privilège pour la garantie de son droit de répétition? p. 282.

## III. Droit du tiers détenteur quant aux fruits.

310. Pourquoi le tiers détenteur gagne-t-il les fruits? A partir de quel moment en doit-il rendre compte? p. 283.  
 311. Les fruits sont-ils immobilisés à partir de la sommation ou à partir de l'exploit de saisie? p. 285.  
 312. *Quid* si la sommation est périmée? p. 285.  
 313. A qui appartiennent les intérêts dus par l'acheteur au vendeur? p. 286.

## IV. Effet de l'expropriation quant aux droits réels éteints par confusion.

314. En quel sens et pourquoi ces droits renaissent-ils? p. 287.  
 315. Renaissent-ils après le délaissement, ou ne renaissent-ils qu'après l'adjudication faite, soit sur le tiers détenteur, soit sur le curateur à l'immeuble? p. 288.  
 316. Application du principe aux hypothèques. Le tiers détenteur doit-il renouveler les inscriptions jusqu'à l'adjudication? p. 289.