

§ 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.

V. Effet de l'expropriation sur les droits concédés par le tiers détenteur.

317. Des hypothèques consenties par le tiers détenteur. Sont-elles valables et quel est leur rang? p. 290.
 318. *Quid* des autres droits réels constitués par le tiers détenteur sur l'immeuble? p. 290.

VI. Droit du tiers détenteur évincé.

319. Quel est le recours que le tiers détenteur a en cas d'éviction? p. 291.
 320. Le tiers détenteur a l'action en garantie, d'après le droit commun, p. 292.
 321. Le tiers détenteur est subrogé aux droits des créanciers, p. 293.

CHAPITRE VII. — DE LA TRANSMISSION DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

§ I^{er}. Notions générales.

322. L'hypothèque peut être transmise comme accessoire de la créance, p. 294.
 323. Rang du cédant et du cessionnaire, ainsi que des cessionnaires entre eux, p. 295.
 324. Peut-elle être transmise sans la créance? p. 297.
 325. Critique de l'opinion contraire, p. 299.
 326. La pratique a défait l'œuvre du législateur, p. 300.
 327. La loi belge rend cette pratique à peu près inutile, p. 302.

§ II. Principe établi par la loi belge.

328. La femme ne peut renoncer directement à l'inscription de son hypothèque légale au profit du mari. Elle peut y renoncer dans l'intérêt des tiers et indirectement au profit de son mari, p. 303.
 329. A quoi la femme peut-elle renoncer? Quel est l'effet de sa renonciation? p. 305.
 330. La femme peut renoncer à son inscription au profit d'un nouveau créancier hypothécaire. *Quid* au profit d'un créancier chirographaire? p. 306.
 331. Quel est l'effet de la cession d'antériorité? Emporte-t-elle cession de l'hypothèque? *Quid* s'il y a d'autres créanciers inscrits? p. 307.
 332. La femme peut renoncer à son inscription au profit d'un acquéreur. Quel est l'effet de cette renonciation? Jurisprudence, p. 308.
 333. La femme peut-elle renoncer à son inscription sous tous les régimes? *Quid* sous le régime dotal quand la dot est mobilière? p. 310.
 334. Comment se fait la renonciation à l'inscription? p. 311.
 335. A quoi la femme renonce-t-elle quand elle concourt à l'acte par lequel le mari constitue une hypothèque sur un propre ou sur un conquêt grevé d'une inscription au profit de la femme, p. 312.
 336. Y a-t-il renonciation quand la femme s'oblige solidairement avec son mari? p. 313.
 337. La renonciation à l'inscription doit-elle être rendue publique en vertu de l'article 5 de la loi hypothécaire? p. 314.

§ III. La femme peut-elle céder son hypothèque légale, ou y subroger, ou y renoncer?

338. La femme ne peut renoncer à sa garantie hypothécaire, p. 315.
 339. La femme peut céder ses droits ou y subroger avec l'hypothèque qui y est attachée. Différence entre cette subrogation et celle que la pratique a imaginée sous le nom de subrogation à l'hypothèque légale de la femme, p. 317.
 339 bis. La femme peut-elle céder son hypothèque séparément de la créance à laquelle elle est attachée? p. 318.
 340. Critique de l'opinion contraire au point de vue du texte et de l'esprit de la loi belge, p. 319.

341. Réponse à une objection puisée dans les travaux préparatoires, p. 322.
 342. Qu'est-ce que la subrogation d'hypothèque? Est-elle identique avec la renonciation à l'hypothèque ou au rang de priorité? Et qu'est-ce que la renonciation? Confusion qui règne dans le langage de la pratique, p. 323.
 343. La même confusion règne dans la doctrine et aboutit à une incertitude complète sur la notion même de la subrogation d'hypothèque? p. 326.
 344. La loi belge interdit implicitement toute convention autre que la renonciation aux inscriptions prises pour la femme, p. 330.

§ IV. Des conditions requises pour la validité de la subrogation d'hypothèque.

345. En quel sens peut-on exiger des conditions pour la validité des conventions qui emportent abandon de l'hypothèque légale? p. 333.
 346. La subrogation d'hypothèque est-elle soumise à la condition de publicité prescrite par l'article 5 de la loi hypothécaire? p. 333.
 347. La transmission des privilèges et hypothèques peut-elle se faire par voie d'endossement quand la créance principale est constatée par des effets à ordre? p. 334.
 348. Faut-il, pour la validité de la cession ou subrogation d'hypothèque, que les cessionnaires ou subrogés soient créanciers hypothécaires? p. 335.

§ V. Effets de la subrogation d'hypothèque.

349. Quel est l'effet de la subrogation d'hypothèque? p. 336.
 350. Effet de la cession des créances hypothécaires ou de la subrogation qui se fait à ces créances. Peut-on appliquer à la subrogation d'hypothèque ce que la loi et la jurisprudence disent du paiement avec subrogation? p. 337.
 351. Quel est l'effet de la convention par laquelle la femme renonce à son rang de priorité? p. 338.
 352. Quel est l'effet de la renonciation que la femme fait dans l'intérêt d'un créancier? Est-elle extinctive ou translatrice? p. 339.
 353. Quel est l'effet de la renonciation que la femme fait au profit d'un tiers acquéreur? Est-elle extinctive? p. 341.
 354. Quel est l'effet de la cession ou de la subrogation d'hypothèque? Y a-t-il une différence, en cette matière, entre la cession et la subrogation? p. 342.
 355. Application du principe au cas où la créance hypothécaire de la femme est inférieure ou supérieure à la créance du tiers cessionnaire ou subrogé, p. 343.
 356. Application du principe aux cas où le droit de la femme s'éteint, soit par l'acceptation de la communauté, soit par l'acceptation pure et simple de la succession des père et mère par les enfants, p. 345.

CHAPITRE VIII. — DE L'EXTINCTION DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

§ I^{er}. Extinction de l'obligation principale.N^o 1. Principe.

357. Les privilèges et hypothèques s'éteignent par l'extinction de l'obligation principale, p. 347.
 358. Tout mode d'extinction des obligations éteint-il aussi les hypothèques? p. 347.
 359. L'extinction doit être totale, sauf convention contraire, p. 348.
 360. L'extinction doit être définitive, p. 348.

N^o 2. Application.

I. Le paiement.

361. Le paiement éteint l'obligation et les privilèges et hypothèques. Il y a exception lorsque le paiement a été fait avec subrogation, p. 350.

362. L'hypothèque légale du mineur s'éteint-elle par la reddition du compte et le paiement du reliquat? Le mineur peut-il consentir la radiation de l'inscription? Le tuteur peut-il l'exiger avant la prescription de l'action hypothécaire du mineur? p. 350.
363. La dation en paiement éteint la dette principale et les accessoires. *Quid* si le créancier est évincé de la chose qu'il a reçue en paiement? p. 352.

II. La novation.

364. D'une novation particulière que la jurisprudence et la doctrine admettent quand la femme est créancière de ses reprises et que les biens sont abandonnés au mari. L'hypothèque s'éteint-elle en vertu de la novation ou du paiement? p. 353.
365. *Quid* si aucun acte n'est intervenu pour liquider les créances de la femme? p. 353.
366. Les parties peuvent-elles stipuler que l'hypothèque de la femme ne s'éteindra pas, quoique les droits de la femme soient liquidés? p. 356.

III. La confusion.

367. En quel sens la confusion éteint l'obligation et les hypothèques, p. 357.
368. *Quid* si la confusion vient à cesser par une cause qui ne rétroagit point? p. 358.

IV. De la prescription.

369. L'hypothèque s'éteint par le laps de temps qui éteint l'obligation principale, p. 358.
370. Application du principe à l'hypothèque légale du mineur. L'action du mineur et par suite, son hypothèque peut-elle durer plus que dix ans? p. 358.

V. De la collocation dans un ordre.

371. La collocation dans un ordre n'éteint pas la dette, ni l'hypothèque, p. 359.

§ II. La renonciation du créancier.

372. Le créancier peut renoncer à la dette ou à l'hypothèque. Différences qui existent entre la remise de la dette et la renonciation à l'hypothèque. Celle-ci est-elle toujours un acte unilatéral? p. 360.
373. Quelle capacité le créancier doit-il avoir pour renoncer à l'hypothèque? p. 362.
374. Comment se fait la renonciation? La renonciation expresse doit-elle être constatée par acte authentique? p. 363.
375. Quand la renonciation est-elle tacite? Principe d'interprétation, p. 364.
376. Y a-t-il renonciation tacite quand le créancier concourt à l'acte d'aliénation de l'immeuble? *Quid* si la vente ne se parfait point, ou si elle est annulée ou résolue? p. 364.
377. *Quid* si le créancier signe comme témoin? Le fait du créancier est-il une renonciation ou un délit? Et quelle en est la conséquence? p. 365.
378. *Quid* si le créancier concourt dans un acte par lequel le débiteur consent une nouvelle hypothèque sur l'immeuble? p. 366.
379. Renonciation tacite consacrée par la loi sur les faillites, p. 366.
380. Y a-t-il d'autres renonciations tacites? p. 367.

§ III. Radiation de l'hypothèque légale.

381. Le n° 3 de l'article 108 n'est pas un cas d'extinction même partielle de l'hypothèque légale; c'est un cas de réduction, et, s'il y a lieu, de radiation de l'inscription, p. 367.

§ IV. Du § 2 de l'article 82

382. Dans le cas prévu par l'article 82, § 2, l'hypothèque n'est pas éteinte, elle est inefficace, p. 368.

§ V. De la purge.

383. Renvoi au chapitre de la purge, p. 369.

§ VI. De la prescription.

384. Les privilèges et hypothèques s'éteignent par la prescription, p. 369.

N° 1. De la prescription dans le cas où les biens sont dans les mains du débiteur.

385. Cette prescription est l'application du n° 1 de l'article 108, p. 369.
386. Il n'y a qu'une seule prescription dans cette hypothèse, celle de l'action personnelle; la prescription de l'action hypothécaire se confond avec celle de l'obligation principale, p. 370.

N° 2. De la prescription quand les biens sont dans les mains d'un tiers détenteur.

387. Le tiers détenteur peut se prévaloir de la prescription de l'action personnelle, p. 371.
388. Le tiers détenteur jouit d'une prescription spéciale, celle de trente ans. Pourquoi la loi belge n'a pas maintenu l'usucapion de dix à vingt ans que le code civil lui accordait, p. 372.
389. Dans cette seconde hypothèse, il y a deux prescriptions distinctes, l'une du droit principal en faveur du débiteur, l'autre du droit hypothécaire en faveur du tiers détenteur. Conséquence qui en résulte, p. 374.
390. Si le tiers détenteur a acquis la chose de celui qui n'en était pas propriétaire, il a une double prescription à accomplir, l'une contre le propriétaire, l'autre contre le créancier hypothécaire. Différence entre ces deux prescriptions, p. 375.
391. Le tiers qui a hypothéqué son immeuble pour la dette du débiteur personnel peut-il prescrire l'hypothèque? Peut-on lui opposer l'article 2250? p. 376.

N° 3. De la suspension et de l'interruption de la prescription.

392. Quand la prescription trentenaire commence-t-elle à courir? p. 377.
393. La prescription est suspendue par les causes personnelles des articles 2252 et suivants, p. 377.
394. *Quid* de la cause de suspension consacrée par l'article 2257? p. 378.
395. L'interruption de la prescription est soumise au droit commun, p. 379.
396. Quels sont les actes par lesquels le créancier hypothécaire peut interrompre la prescription contre le tiers acquéreur? Jurisprudence, p. 380.
397. La sommation de payer ou de délaisser interrompt-elle la prescription? p. 380.
398. *Quid* de l'action en déclaration d'hypothèque? p. 381.
399. Le créancier peut interrompre la prescription en exigeant un acte récongnitif du tiers détenteur et, après vingt-huit ans, un titre nouvel. Qui supporte les frais? p. 382.
400. La notification du contrat d'acquisition faite par le tiers détenteur aux créanciers inscrits implique-t-elle reconnaissance et interruption de la prescription? p. 383.
401. Les inscriptions prises par le créancier interrompent-elles la prescription? p. 384.
402. Quel est l'effet de l'interruption de la prescription? Le tiers détenteur peut-il, malgré cette interruption, se prévaloir de la prescription de l'action principale, p. 384.

§ VII. *Résolution des droits du constituant.*

403. L'hypothèque s'éteint-elle par la résolution ou la révocation des droits du constituant? p. 385.

§ VIII. *Consolidation.*

404. L'hypothèque s'éteint par consolidation, p. 386.
405. *Quid* si la consolidation n'est point définitive? p. 386.

§ IX. *De la perte de la chose.*N° 1. *Principe.*

406. Les privilèges et hypothèques s'éteignent par la perte de la chose qui en est grevée, p. 387.
407. L'hypothèque constituée sur une maison s'éteint-elle par la vente qui en est faite pour être démolie? p. 387.
408. Les créanciers hypothécaires ont-ils droit à l'indemnité qui est due au propriétaire à raison de la perte de la chose? p. 389.

N° 2. *De l'indemnité à laquelle les créanciers ont droit en cas de perte.*

409. Disposition de la loi hypothécaire. Motif de cette innovation, p. 389.
410. Sous quelle condition les créanciers ont-ils ce droit? p. 391.
411. Les créanciers peuvent-ils assurer le fonds hypothéqué en vertu du droit d'hypothèque? Le peuvent-ils comme mandataires ou gérants? p. 392.
412. Comment se fait la distribution de l'indemnité entre les créanciers? p. 394.
413. Le principe de l'article 40 s'applique à toute indemnité due à raison de la destruction totale ou partielle de la chose grevée de privilège ou d'hypothèque, p. 394.

CHAPITRE IX. — DU MODE DE PURGER LES PROPRIÉTÉS DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

SECTION I. — *Notions générales.*§ Ier. *Objet de la purge.*

414. Qu'est-ce que la purge et quel en est l'effet? p. 395.
415. Motifs pour lesquels le législateur a admis la purge. Est-il vrai qu'elle porte atteinte au droit des créanciers? p. 396.
416. Quand l'acquéreur peut-il, quand doit-il remplir les formalités de la purge si les créanciers hypothécaires ne le poursuivent pas? p. 398.
417. *Quid* si les créanciers hypothécaires le poursuivent? p. 400.
418. *Quid* si le tiers acquéreur ne commence pas les poursuites dans les trente jours? p. 401.
419. Qui supporte les frais de la purge? p. 401.
420. D'après la loi belge, il n'y a plus qu'une espèce de purge, p. 402.

§ II. *Qui peut purger.*

421. Il faut être tiers détenteur et nouveau propriétaire, p. 402.
422. Les héritiers ne peuvent pas purger. *Quid* de l'héritier partiaire qui a payé sa part dans la dette? p. 404.
423. Application du principe au donataire universel, p. 405.
424. *Quid* du tiers qui hypothèque son héritage pour la dette du débiteur personnel? p. 406.
425. Tout acquéreur à titre particulier peut purger, sans distinguer si l'acquisition est gratuite ou onéreuse, p. 407.
426. Il faut que l'acquéreur soit encore propriétaire au moment où il purge. *Quid* de

celui qui revend une partie de l'immeuble? peut-il purger en totalité? Critique d'un arrêt de la cour de cassation, p. 408.

427. L'acquéreur sous condition résolutoire peut-il purger? La purge sera-t-elle définitive si la condition résolutoire se réalise? p. 409.
428. L'acquéreur sous condition suspensive peut-il purger? p. 410.
429. Si l'acquéreur est déchu de la faculté de purger, le sous-acquéreur en sera-t-il également déchu? p. 411.
430. Le vendeur peut-il interdire à l'acheteur la faculté de purger? p. 412.
431. L'acheteur peut-il renoncer au droit de purge? Y renonce-t-il quand il prend l'engagement de payer les dettes hypothécaires? p. 412.

§ III. *Quels biens peuvent être purgés.*

432. Tout immeuble susceptible d'être hypothéqué et cédé peut être purgé, p. 414.
433. L'acquéreur d'une partie des immeubles hypothéqués peut-il purger? p. 414.
434. *Quid* de l'acquéreur d'une part indivise dans un ou plusieurs immeubles? p. 415.
435. Les droits réels immobiliers peuvent-ils être purgés? p. 416.

§ III. *Cas dans lesquels la purge a lieu de plein droit.*

436. L'expropriation pour cause d'utilité publique purge par elle-même les hypothèques qui grevaient l'immeuble exproprié, p. 417.
437. Il en est de même de l'adjudication sur expropriation forcée, p. 418.
438. Et des ventes volontaires qui se font aux enchères publiques, p. 418.
439. Et de celles dans lesquelles les créanciers interviennent et consentent à ce que le bien soit vendu libre de toutes charges hypothécaires, p. 419.

SECTION II. — *Conditions de la purge.*§ Ier. *De la transcription.*

440. L'acquéreur qui veut purger doit transcrire, en vertu de l'article 4^{er} de la loi hypothécaire, p. 419.
441. *Quid* du légataire à titre particulier? p. 420.
442. Effet de la transcription, p. 421.

§ II. *Des notifications.*

443. Quel est le but des notifications que l'acquéreur doit faire aux créanciers inscrits? Quelles mentions les notifications doivent-elles comprendre? p. 421.

N° 1. *Extrait du titre.*

444. Pourquoi la loi ne prescrit-elle pas, comme le faisait la loi du 11 brumaire an VII, que la copie littérale du titre soit notifiée à chaque créancier inscrit? p. 422.
445. Les notifications doivent mentionner la date de l'acte, le notaire qui l'a reçu, ou le jugement qui constate la reconnaissance de l'acte, p. 423.
446. Les notifications doivent contenir la désignation des parties, p. 423.
447. Et l'indication précise des immeubles, p. 424.
448. Enfin l'indication précise de la valeur de l'immeuble, p. 424.
449. *Quid* si, outre le prix, il y a des charges? Quelles sont les charges qui doivent être comprises dans la notification? p. 425.

N° 2. *Mention de la transcription.*

450. Quelle est la mention prescrite par la loi? Faut-il un certificat du conservateur? p. 426.

N° 3. *Tableau des inscriptions.*

451. Que doit contenir ce tableau? p. 426.

N° 4. *Conséquence de l'inobservation de ces formalités.*

452. Les formalités sont-elles prescrites à peine de nullité? p. 427.

453. Quand y a-t-il nullité? Jurisprudence, p. 428.
 454. Qui peut se prévaloir de la nullité? p. 428.
 455. La nullité peut-elle être couverte par la renonciation du créancier qui avait le droit de l'opposer? Quand y a-t-il renonciation? p. 429.
 456. Quel est l'effet de l'annulation des notifications? à l'égard de l'acquéreur? à l'égard des créanciers hypothécaires? p. 430.

N° 5. A qui les notifications doivent-elles être faites?

457. Elles doivent être faites individuellement à chaque créancier, p. 430.
 458. Les créanciers inscrits lors de la transcription doivent seuls recevoir une notification, p. 430.
 459. Où la signification doit-elle se faire? p. 431.
 460. Par qui les notifications doivent-elles être faites? p. 431.
 461. *Quid* si les notifications ne sont pas faites à l'un des créanciers inscrits? L'acquéreur pourra-t-il lui opposer la purge? p. 432.

§ III. De l'offre de payer le prix.

N° 1. Que doit offrir l'acquéreur?

462. L'acquéreur doit s'engager à payer les créanciers inscrits jusqu'à concurrence de son prix ou de la valeur par lui déclarée, p. 432.
 463. L'offre doit comprendre les charges qui font partie du prix, p. 433.
 464. *Quid* des intérêts du prix? A partir de quel moment les créanciers y ont-ils droit? p. 433.
 465. *Quid* si l'acquéreur ne doit pas les intérêts au vendeur? p. 436.
 466. L'offre doit être pure et simple, sans réserve ni condition, p. 436.
 467. Le tiers acquéreur peut-il opposer aux créanciers les clauses de son contrat? p. 437.
 468. Peut-il faire une retenue quelconque sur le prix? *Quid* des bénéfices de paumée et d'enchères? p. 438.
 469. *Quid* si l'acquéreur ne fait pas d'offre, ou si l'offre n'est pas conforme à la loi? p. 439.
 470. *Quid* s'il y a des créances non exigibles? p. 439.
 471. *Quid* si une créance à terme ne vient en ordre utile que pour partie? p. 440.
 472. L'article 113, § 3, est-il applicable en matière d'expropriation pour utilité publique? p. 441.

N° 2. Effet de l'offre.

473. Quel est l'effet de l'offre quand elle est acceptée? quel est son effet avant toute acceptation? p. 441.
 474. Si les créanciers refusent l'offre, le tiers acquéreur peut-il les empêcher de surenchérir en délaissant l'immeuble? p. 443.
 475. Quel est l'effet de l'acceptation de l'offre sur la fixation du prix ou de la valeur déclarée par le nouveau propriétaire? p. 443.

N° 3. Qui peut faire l'offre.

476. Quelle capacité faut-il avoir pour faire l'offre de l'article 110? p. 444.
 477. Le tuteur le peut-il? Le peut-il avec l'autorisation du conseil de famille? p. 445.
 478. *Quid* du mineur émancipé et des personnes placées sous conseil? p. 446.
 479. *Quid* des femmes séparées de biens? p. 446.

§ IV. Des créanciers privilégiés qui peuvent intenter l'action résolutoire.

480. Quel est l'objet de l'innovation que l'article 114 apporte au code civil? p. 449.

481. Les créanciers privilégiés qui jouissent du droit de résolution sont forcés d'opter, sous peine de déchéance de l'action résolutoire, p. 447.
 482. *Quid* si le créancier opte pour la résolution? Le délai de dix jours est-il de rigueur? p. 448.
 483. Quelle est l'influence de l'option du créancier sur la procédure de purge? *Quid* si la résolution est rejetée? *Quid* si elle est admise? p. 449.

§ V. Droit des créanciers de requérir la mise de l'immeuble aux enchères publiques.

N° 1. Quand y a-t-il lieu à l'exercice de ce droit?

484. Quel est le motif pour lequel la loi donne aux créanciers le droit de requérir la mise de l'immeuble aux enchères publiques? p. 450.
 485. Quand les créanciers peuvent-ils user de ce droit? Critique de la jurisprudence, p. 451.

N° 2. Qui peut surenchérir.

486. Pour que les créanciers puissent surenchérir, il faut que leur titre soit inscrit et que l'inscription soit efficace, p. 452.
 487. Le créancier qui a donné mainlevée de l'inscription peut-il surenchérir tant que l'inscription n'est pas radiée? p. 454.
 488. *Quid* si l'inscription est périmée lors de la surenchère? p. 454.
 489. *Quid* si l'inscription se périmé après la mise aux enchères? Critique d'un arrêt de la cour de cassation de Belgique, p. 455.
 490. Tout créancier inscrit peut surenchérir. *Quid* si le créancier qui surenchère n'y a aucun intérêt? *Quid* si aucun des créanciers inscrits n'y a intérêt? p. 457.
 491. Des cas dans lesquels, par exception, le créancier inscrit ne peut pas surenchérir, p. 458.
 492. Le créancier conditionnel ou à terme peut surenchérir, p. 458.
 493. Le créancier peut surenchérir par mandataire. La procuration doit être expresse et authentique, p. 459.
 494. Les cessionnaires, subrogés et prête-nom peuvent-ils surenchérir? p. 460.
 495. *Quid* de la caution? p. 460.
 496. *Quid* des créanciers chirographaires au nom de leur débiteur? p. 461.
 497. *Quid* des créanciers dont le nom est omis sur le certificat du conservateur? p. 461.

N° 3. De la capacité requise pour surenchérir.

498. La surenchère est-elle un acte de conservation, d'administration ou de disposition, p. 461.
 499. Le tuteur peut-il surenchérir? Lui faut-il l'autorisation du conseil de famille. Cette autorisation suffit-elle? p. 463.
 500. Le mari, administrateur légal, peut-il surenchérir sans le consentement de la femme? le peut-il sous tous les régimes? p. 464.
 501. *Quid* des incapables, mineurs émancipés, prodigues, femmes mariées? *Quid* de la femme séparée de biens? La femme séparée judiciairement peut-elle surenchérir à titre d'acte d'exécution du jugement? p. 465.
 502. La surenchère faite par celui qui n'avait pas la capacité de la faire est nulle. Qui peut se prévaloir de la nullité? La nullité peut-elle être couverte si la surenchère est régularisée après le délai de quarante jours? p. 467.

N° 4. Dans quel délai la surenchère doit-elle se faire?

503. La surenchère doit se faire dans le délai de quarante jours prescrit par l'article 115 sous peine de déchéance, p. 468.

504. Quand le délai de quarante jours commence-t-il à courir? p. 469.
 505. Comment compte-t-on le délai de quarante jours? p. 470.
 506. Ce délai court contre toutes personnes. Quand est-il suspendu? p. 470.
 507. Le délai est augmenté à raison de la distance qui existe entre le domicile réel et le domicile d'élection. Comment se calcule cette augmentation? p. 470.

N° 5. De la soumission du requérant.

508. Le créancier qui requiert la mise aux enchères doit s'engager à porter l'immeuble à un vingtième en sus de la somme déclarée par le nouveau propriétaire, p. 472.
 509. Un tiers peut être présenté comme enchérisseur. Sous quelle condition? p. 473
 510. L'enchère doit porter sur le prix principal. Qu'entend-on par là? p. 473.
 511. L'enchère doit encore porter sur les charges qui font partie du prix. Jurisprudence, p. 474.
 512. L'enchère doit-elle porter sur les intérêts du prix? p. 475.
 513. *Quid* des charges non évaluées dans les notifications? p. 475.
 514. La surenchère doit-elle porter sur les frais du contrat? p. 476.
 515. Il ne doit être fait aucune déduction ni réserve, p. 476.
 516. Faut-il que le créancier indique en chiffres le montant de l'enchère? p. 476.

N° 6. De l'obligation de fournir caution.

517. Pourquoi le créancier enchérisseur doit-il donner caution? p. 477.
 518. Quel est le montant du cautionnement qu'il doit fournir? p. 477.
 519. Quelles sont les conditions que la caution doit remplir? p. 478.
 520. La loi déroge au code civil en ce qui concerne le cautionnement hypothécaire. Y déroge-t-elle aussi en ce qui concerne le nantissement? p. 478.

N° 7. Sanction.

521. Pourquoi la loi sanctionne-t-elle l'observation des formalités qu'elle prescrit par la peine de nullité? p. 479.
 522. Les erreurs de calcul peuvent-elles être rectifiées? p. 480.

N° 8. Signification de l'enchère.

523. A qui l'enchère doit-elle être signifiée? p. 481.
 524. *Quid* s'il y a plusieurs acquéreurs, ou précédents propriétaires ou débiteurs? p. 482.
 525. *Quid* si les personnes auxquelles la signification doit être faite sont incapables? p. 483.
 526. Par qui la signification se fait-elle? Pourquoi doit-elle contenir constitution d'avoué? p. 483.
 527. Par qui les exploits doivent-ils être signés? p. 483.
 528. A quel domicile la signification doit-elle se faire? p. 484.
 529. L'enchère doit-elle être rendue publique? p. 484.

N° 9. De l'effet de la surenchère.

530. L'enchère faite par l'un des créanciers devient commune aux autres, p. 484.
 531. L'enchère peut-elle être arrêtée par le désintéressement du créancier enchérisseur? Celui-ci peut-il, quoique désintéressé, continuer la procédure? p. 485.
 532. Le créancier qui a requis la mise aux enchères peut-il s'en désister en payant le montant de l'enchère? *Quid* si les autres créanciers consentent? Comment ce consentement doit-il se donner? p. 486.
 533. Le consentement du nouveau propriétaire est-il nécessaire pour la validité du désistement? p. 486.

534. Cas dans lesquels l'enchérisseur peut se désister de l'enchère sans le consentement des autres créanciers, p. 487.
 535. Qui peut demander la nullité de l'enchère et pour quelles causes? p. 489.
 536. Quel est l'effet de l'annulation de l'enchère? p. 490.

N° 40. De la mise en vente.

537. Par qui la mise en vente peut-elle être poursuivie? p. 491.
 538. Le tiers détenteur reste propriétaire jusqu'à l'adjudication, p. 491.
 539. Il peut empêcher la revente en désintéressant les créanciers, p. 492.
 540. Il supporte la perte de l'immeuble et les détériorations, p. 492.
 541. Dans quelles formes se fait la revente? p. 493.
 542. Le tiers détenteur qui se porte adjudicataire doit-il transcrire? p. 493.
 543. Quels sont les droits du tiers détenteur qui ne se porte pas adjudicataire? p. 494.
 544. Si l'immeuble est adjugé à un tiers, le droit de propriété du tiers détenteur sera-t-il résolu en vertu d'une condition résolutoire? Critique de la jurisprudence de la cour de cassation, p. 495.
 545. S'il reste un excédant après que les créanciers inscrits sont désintéressés, il appartient au tiers acquéreur évincé, p. 498.
 546. Que deviennent les hypothèques consenties par le tiers détenteur surenchéri? p. 499.
 547. Le tiers détenteur surenchéri doit-il restituer les fruits qu'il a perçus? p. 501.
 548. Le tiers adjudicataire doit faire transcrire l'acte d'adjudication, p. 503.
 549. Du recours qui appartient au propriétaire surenchéri, p. 503.
 550. Disposition spéciale concernant les frais, p. 504.
 551. *Quid* des impenses faites par l'acquéreur surenchéri? A-t-il droit à une indemnité de ce chef et à charge de qui? p. 505.
 552. Comment se fait la purge en cas de revente sur enchère? p. 507.

N° 41. Du cas où il n'y a pas de surenchère.

553. Les créanciers peuvent accepter l'offre du nouveau propriétaire, soit expressément, soit tacitement. L'acceptation peut aussi être forcée, p. 507.
 554. Quel est l'effet de l'acceptation de l'offre du nouveau propriétaire par les créanciers inscrits? p. 508.
 555. En quel sens le prix est-il définitivement fixé par l'acceptation des créanciers? Ceux-ci peuvent-ils attaquer leur acceptation pour cause d'erreur? Peuvent-ils attaquer par l'action paulienne la convention en vertu de laquelle le tiers acquéreur est devenu propriétaire? p. 509.
 556. Les hypothèques sont purgées par le paiement du prix accepté par les créanciers. *Quid* des hypothèques qui ne viennent pas en ordre utile? p. 511.
 557. *Quid* s'il y a eu des transmissions successives de l'immeuble hypothéqué et que l'un des titres n'ait pas été transcrit? p. 512.
 558. Le nouveau propriétaire peut aussi se libérer en consignat son prix, p. 513.
 559. Le droit de consigner est-il l'application du droit qui appartient à tout débiteur de faire des offres réelles avec consignation? p. 513.
 560. Le nouveau propriétaire qui consigne doit-il remplir les formalités prescrites par le code civil pour la validité des offres réelles suivies de consignation? p. 514.
 561. L'acquéreur qui consigne doit-il notifier la consignation aux créanciers inscrits? p. 515.
 562. Les parties intéressées peuvent-elles convenir que le nouveau propriétaire n'aura pas le droit de consigner? p. 515.
 562 bis. Quelle est la situation du tiers acquéreur s'il ne paye pas et s'il ne consigne pas? p. 516.

- N° 42. Formalités spéciales dans les cas prévus par l'article 422
563. Quel est l'objet de ces formalités spéciales? p. 517.
 564. Dans quels cas y a-t-il lieu à ventilation? p. 518.
 565. *Quid* si les divers biens compris dans l'acquisition ont été vendus pour des prix distincts? p. 521.
 566. *Quid* si les biens achetés, quoique situés dans des arrondissements différents, forment une seule exploitation? p. 521.
 567. Qui doit faire la ventilation? p. 521.
 568. La ventilation est-elle prescrite sous peine de nullité? p. 521.
 569. Qui peut la demander? Les créanciers y peuvent-ils renoncer? Quand le délai de surenchère commence-t-il à courir dans ce cas? p. 523.
 570. Sur quels biens, en cas de ventilation, la surenchère doit-elle ou peut-elle porter? p. 524.
 571. Y a-t-il une exception dans le cas où l'hypothèque a été constituée par un copropriétaire par indivis? p. 525.
 572. Quelle est la conséquence de la surenchère partielle sur les droits du tiers acquéreur? p. 526.

CHAPITRE X. — DE LA PUBLICITÉ DES REGISTRES ET DE LA RESPONSABILITÉ DES CONSERVATEURS.

§ 1^{er}. Des obligations du conservateur.

N° 1. De ses fonctions.

573. Définition de la loi du 21 ventôse an VII, p. 527.
 574. Quels sont les actes que la loi charge le conservateur de faire? En quel sens ces actes sont-ils publics? p. 527.
 575. Le conservateur peut-il faire ces actes quand il y a un intérêt personnel? p. 528.
 576. Le conservateur peut-il prendre une inscription sur lui-même ou à son profit? p. 529.
 577. Peut-il délivrer un certificat des inscriptions prises à sa charge? p. 530.

N° 2. Des inscriptions et transcriptions.

578. Les inscriptions et transcriptions ne peuvent être opérées les dimanches et jours de fête légale. *Quid* si elles étaient prises un de ces jours? p. 530.
 579. Obligation des conservateurs concernant les transcriptions et les inscriptions. *Quid* s'ils y manquent? p. 531.
 580. *Quid* si le conservateur ne s'agit pas, en transcrivant ou en inscrivant, l'ordre des numéros du registre des dépôts? p. 532.
 581. Les requérants peuvent exiger une reconnaissance de la remise des titres pour être transcrits ou inscrits, p. 533.

N° 3. Copies et certificats.

582. Les tiers peuvent demander au conservateur des copies ou des certificats, p. 534.
 583. Formes dans lesquelles la réquisition doit se faire, p. 534.
 584. Du registre-répertoire et de l'objet de ce registre, p. 535.
 585. Le conservateur doit délivrer le certificat conformément à la réquisition, p. 536.
 586. Si le requérant demande un certificat général, le conservateur devra-t-il mentionner les inscriptions périmées ou renouvelées? p. 537.
 587. *Quid* des inscriptions irrégulières? Jurisprudence, p. 537.

N° 4. Des registres.

588. Quels registres les conservateurs doivent tenir, p. 539.
 589. Quelle est la foi due aux registres? p. 540.

590. De la tenue des registres, p. 540.
 591. Formalités, p. 541.

SECTION II. — De la responsabilité des conservateurs.

592. Ils sont responsables envers l'Etat et les particuliers. Leur responsabilité à l'égard des particuliers est civile ou pénale, p. 541.

§ 1^{er}. De la responsabilité civile.

N° 1. Principe.

593. La responsabilité des conservateurs est générale, p. 541.
 594. Conditions sous lesquelles ils sont responsables, p. 542.
 595. Leur responsabilité est garantie par un cautionnement, p. 542.
 596. Principe d'interprétation. Critique de la règle établie par Grenier et suivie par la plupart des auteurs. En quel sens les tribunaux ont, en cette matière, un pouvoir d'appréciation, p. 542.

N° 2. Faute.

I. Des fautes commises en matière d'inscriptions.

597. Le conservateur est responsable de l'omission des transcriptions ou inscriptions. *Quid* si le requérant ne justifie pas du droit hypothécaire dont il requiert l'inscription? p. 544.
 598. Le conservateur est aussi responsable de la nullité des transcriptions et inscriptions si elle lui est imputable. Jurisprudence, p. 546.

II. Etat des inscriptions.

599. Le conservateur est responsable de l'omission d'une transcription ou d'une inscription sur le certificat qu'il délivre. Il peut aussi être responsable pour y avoir porté une inscription qui ne grevait pas l'immeuble, p. 547.
 600. De l'omission d'une inscription en cas de purge. A qui nuit-elle? Quel est le droit du créancier omis? Le conservateur est-il responsable? p. 548.
 601. L'article 429 est-il applicable quand le tiers acquéreur requiert un certificat sans purger? p. 549.
 602. Dans quel délai le créancier omis peut-il surenchérir? p. 550.

III. Radiations.

603. Quand le conservateur est-il responsable pour avoir radié une inscription? p. 550.

IV. Quand le conservateur n'est-il pas en faute?

604. Le conservateur n'est pas responsable quand l'irrégularité de l'acte ne lui est pas imputable. Jurisprudence, p. 551.
 605. Les tribunaux peuvent diviser la responsabilité quand la faute est commise par plusieurs personnes. Jurisprudence, p. 553.

N° 3. Préjudice.

606. Le conservateur est tenu du préjudice résultant de sa faute, p. 554.
 607. Le demandeur doit prouver le préjudice et la quotité du préjudice, p. 555.
 608. Le conservateur est-il admis à prouver que l'acte irrégulier eût été annulé, indépendamment de sa faute, par la faute du demandeur? p. 555.
 609. Le conservateur peut-il être condamné aux dépens, alors qu'il n'est pas condamné à des dommages-intérêts, faute de préjudice? p. 556.
 610. Le conservateur est subrogé aux droits du créancier, p. 556.