

C. Actes pour lesquels la loi exige certaines formalités spéciales qui varient suivant les cas.

923. Cette catégorie comprend : 1° la vente des meubles corporels du mineur ; 2° le partage ; 3° la transaction.

1° *La vente des meubles corporels*, pour laquelle il y a lieu de remplir les formalités particulières prescrites par l'article 452 (*supra*, n° 893).

2° *Le partage*. On suppose que le partage d'une masse indivise (succession, société ou communauté), dans laquelle un mineur a des droits, est demandé par un des consorts du mineur ou bien par son tuteur avec l'autorisation du conseil de famille. En quelles formes devra-t-il y être procédé ?

L'article 466 répond : « Pour obtenir à l'égard du mineur tout l'effet qu'il aurait entre majeurs, le partage devra être fait en justice, et précédé d'une estimation faite par experts nommés par le tribunal de première instance du lieu de l'ouverture de la succession. — Les experts, après avoir prêté, devant le président du même tribunal, ou autre juge par lui délégué, le serment de bien et fidèlement remplir leur mission, procéderont à la division des héritages et à la formation des lots, qui seront tirés au sort, et en présence, soit d'un membre du tribunal, soit d'un notaire par lui commis, lequel fera la délivrance des lots. — Tout autre partage ne sera considéré que comme provisionnel. »

Nous ne dirons rien pour le moment des formes du partage judiciaire. Cette matière tient à la procédure plutôt qu'au droit civil, et d'ailleurs nous la retrouverons sous les articles 822-839. Pour le moment, nous concentrerons notre attention sur la partie finale de notre article, qui déclare que tout partage fait sans l'observation des formes qu'il prescrit ne sera que *provisionnel*. Un partage *provisionnel* est un partage de jouissance, par opposition au partage *définitif* qui est un partage de propriété. Notre disposition signifie donc que le partage fait en dehors des formes prescrites par la loi ne sera valable que quant à la jouissance des biens partagés, et que le mineur pourra par suite, sa majorité une fois survenue, exiger qu'il soit procédé à un nouveau partage, celui-là définitif.

C'est là un inconvénient grave. Il serait souvent de l'intérêt bien entendu de toutes les parties de pouvoir procéder à un partage définitif, sans passer sous les fourches caudines du partage judiciaire. Aussi la pratique a-t-elle imaginé une foule de moyens pour éluder l'application de l'article 466 al. final. Un des plus usités consiste à faire figurer au partage une personne qui se porte fort pour le mineur, en promettant qu'une fois parvenu à sa majorité il ratifiera le partage et le rendra ainsi définitif.

La loi, on le voit, n'exige pas pour la validité du partage provisionnel, les mêmes formalités que pour la validité du partage définitif. De là on induit généralement que le tuteur aurait qualité pour procéder à un partage provisionnel au nom du mineur sans l'autorisation du conseil de famille. Il y a toutefois quelques divergences sur ce point.

3° *La transaction*. « La transaction », dit l'article 2044, « est un contrat par

lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître ». La transaction est le résultat des concessions réciproques que se font deux parties, entre lesquelles il existe une contestation née ou imminente. Chacune sacrifie une partie du droit qu'elle croit avoir, pour éviter la chance de perdre le tout par suite de l'*incertus litis eventus*. La transaction diffère donc de l'acquiescement, dans lequel l'une des parties reconnaît le droit de l'autre parce qu'elle considère le sien comme non fondé. Celui qui acquiesce à la prétention de son adversaire ne fait pas, ou du moins ne croit pas faire un sacrifice ; tandis que celui qui transige fait ou croit faire un sacrifice, puisqu'il abandonne en partie un droit qu'il juge fondé pour le tout. La transaction apparaît donc comme un acte plus grave que l'acquiescement, ce qui explique que la loi exige un plus grand luxe de formalités quand elle intéresse un mineur. Ces formalités sont indiquées par l'article 467, ainsi conçu : « Le tuteur ne pourra transiger au nom du mineur, qu'après y avoir été autorisé par le conseil de famille, et de l'avis de trois jurisconsultes désignés par le procureur du Roi près le tribunal de première instance. — La transaction ne sera valable qu'autant qu'elle aura été homologuée par le tribunal de première instance, après avoir entendu le procureur du Roi ».

La loi, on le voit, requiert ici, outre l'autorisation du conseil de famille et l'homologation du tribunal, un avis (et entendez un avis favorable) de trois jurisconsultes. Le texte de la loi paraît même exiger que cet avis soit exprimé à l'unanimité. Les trois jurisconsultes sont désignés par le tribunal ; on les choisit, dans la pratique, parmi les avocats inscrits au tableau depuis dix ans. Le Code civil parle de jurisconsultes et non d'avocats, parce qu'à cette époque l'ordre des avocats, supprimé par la loi du 20 septembre 1792, n'avait pas encore été rétabli.

Il résulte du texte et plus encore de l'esprit de l'article 467, que la consultation des trois jurisconsultes doit précéder la délibération du conseil de famille autorisant la transaction ; car elle est précisément destinée à éclairer le conseil, et ce ne sera pas ordinairement sans besoin. D'autre part, à la différence de ce qui a lieu dans les cas ordinaires, ce n'est pas ici l'avis du conseil de famille que le tribunal doit homologuer, mais bien la transaction : l'article 467 est très-formel sur ce point. Cela implique que le tribunal doit examiner la transaction et l'apprécier.

La loi ne faisant aucune distinction, on doit en conclure que les formalités requises par l'article 467 seraient nécessaires, aussi bien pour une transaction relative aux droits mobiliers du mineur, que pour une transaction relative à ses droits immobiliers. En ce sens, Paris, 4 août 1874. Sir., 71. 4. 498.

SECTION IX

DES COMPTES DE LA TUTELLE

924. Nous traiterons dans trois numéros distincts : 1° des comptes

de tutelle en général; 2° des traités relatifs à la gestion tutélaire; 3° de la prescription des actions relatives aux faits de la tutelle.

N° 1. Des comptes de la tutelle en général.

925. On distingue deux espèces de comptes de tutelle : les *comptes provisoires* et les *comptes définitifs*.

I. Des comptes provisoires.

926. Les comptes provisoires sont ceux que le tuteur produit périodiquement pendant le cours de la tutelle, afin qu'il soit possible de contrôler sa gestion. D'après le projet ces comptes provisoires devaient être obligatoires, et le tuteur était astreint à en fournir un chaque année. La rédaction définitive de la loi les a rendus facultatifs, ainsi que cela résulte de l'article 470 ainsi conçu :

« Tout tuteur, autre que le père et la mère, peut être tenu, même durant la tutelle, de remettre au subrogé tuteur des états de situation de sa gestion, aux époques que le conseil de famille aurait jugé à propos de fixer, sans néanmoins que le tuteur puisse être astreint à en fournir plus d'un chaque année. — Ces états de situation seront rédigés et remis, sans frais, sur papier non timbré, et sans aucune formalité de justice ».

II. Des comptes définitifs.

927. Aux termes de l'article 469 : « Tout tuteur est comptable de sa gestion quand elle finit. » L'événement qui donne lieu à la reddition du compte définitif de la tutelle est donc la cessation de la gestion du tuteur. Or cette gestion prend fin quand la tutelle cesse. Il faut donc rechercher quelles sont les causes qui mettent fin à la tutelle.

928. La tutelle peut prendre fin soit d'une manière absolue, soit d'une manière relative.

a). La tutelle prend fin d'une manière absolue, quand elle cesse par rapport au mineur et au tuteur tout à la fois. Trois événements peuvent produire ce résultat :

1° *La majorité du pupille*. Le compte de tutelle doit alors être rendu à l'ex-mineur lui-même.

2° *La mort du mineur*. Le compte sera rendu dans ce cas à ses héritiers.

3° *L'émancipation du mineur*. Dans cette dernière hypothèse, le tuteur rendra son compte au mineur émancipé assisté de son curateur (art. 480).

b). La tutelle prend fin d'une manière relative, quand elle cesse par rapport au tuteur, *ex parte tutoris*, sans cesser par rapport au mineur. Il y a plutôt alors vacance que cessation de la tutelle, car un nouveau tuteur va remplacer l'ancien.

Les événements qui mettent fin à la tutelle *ex parte tutoris* sont :

1° La mort du tuteur ;

2° L'excuse du tuteur agréée par le conseil de famille ;

3° Divers accidents qui peuvent mettre le tuteur *dans l'impossibilité de fait ou de droit* de gérer la tutelle.

Dans l'impossibilité de fait : par exemple l'absence ou l'aliénation mentale du tuteur.

Dans l'impossibilité de droit : par exemple l'interdiction du tuteur, sa condamnation à la dégradation civique prononcée comme peine principale ou encourue comme peine accessoire (P. art. 34).

929. Quand la tutelle prend fin *ex parte tutoris*, le compte de tutelle est rendu, tantôt par le tuteur lui-même, par exemple au cas d'excuse, tantôt par ses représentants, par exemple au cas de mort ou d'interdiction. Le compte est rendu au nouveau tuteur, sans qu'il ait besoin, suivant l'opinion générale, d'être assisté du subrogé tuteur. Ce compte est définitif quant au tuteur dont les fonctions ont cessé, car il couronne sa gestion ; mais il ne l'est pas quant au mineur : il n'y a de tel par rapport à lui que le compte qui lui est rendu, ou à ses héritiers, lorsque la tutelle a pris fin d'une manière absolue *ex parte minoris*. Il y a donc deux espèces de comptes définitifs : celui qui est rendu lorsque la tutelle a pris fin *ex parte tutoris*, et celui qui est rendu lorsque la tutelle a pris fin *ex parte minoris*. Ce dernier seul est véritablement définitif, car il a ce caractère *erga omnes*, tandis que le premier ne le possède que vis-à-vis du tuteur. Aussi, pour éviter toute équivoque, réserverons-nous la dénomination de *compte définitif* pour désigner le compte qui est rendu lorsque la tutelle prend fin quant au mineur ; c'est dans ce sens que la loi paraît prendre cette expression (art. 471). Quant aux comptes auxquels peut donner lieu le changement de tuteur, nous les appelons *comptes intermédiaires*.

930. L'obligation de rendre compte est imposée à « tout tuteur » (art. 469), par conséquent même au père ou à la mère. On ne conçoit pas une administration sans reddition de compte.

Cette obligation est tellement essentielle que le tuteur ne pourrait dans aucun cas en être valablement dispensé (arg., art. 6).

931. Le compte de tutelle peut être rendu *à l'amiable* ou *en justice*. — *À l'amiable* lorsque les parties sont d'accord ; aucune forme particulière n'est alors prescrite. — *En justice*, dans le cas contraire ; il y a lieu de procéder alors suivant les formes réglées par les articles 527 et suivants du Code de procédure civile.

La loi appelle celui qui rend le compte (ici le tuteur) le *rendant*, celui

Ce qu'on saisit et ce qui sera vendu sur la saisie, ce sont les fruits, envisagés par anticipation comme séparés du sol et par conséquent comme choses mobilières. La saisie-brandon offre un double avantage sur la saisie immobilière : elle procure au créancier un paiement plus prompt, et entraîne moins de frais.

2° Les fruits pendants sur un fonds sont considérés comme meubles à l'égard du fermier de ce fonds. En effet dans le contrat de bail les parties envisagent les fruits séparément du fonds, qui est regardé seulement comme l'instrument de leur production. Elles ne les considèrent donc pas comme liés au fonds par le lien qui unit l'accessoire au principal.

3° Enfin les fruits pendants sont considérés comme meubles à l'égard de l'acheteur d'une récolte ou d'une coupe à faire. En effet le droit de cet acheteur, comme celui du fermier, ne s'applique pas à l'immeuble, mais seulement aux fruits à percevoir, aux fruits considérés comme étant déjà perçus, et comme ayant cessé par conséquent d'être liés au sol par le lien qui produit l'immobilisation. Quand je vends une récolte pendante, je ne vends pas un accessoire de mon fonds, je vends des fruits considérés comme chose principale et distincte de l'immeuble auquel ils adhèrent ; je vends donc des meubles.

De là plusieurs conséquences.

* a). Entre deux acquéreurs successifs de la même récolte ou de la même coupe à faire, on préférera celui qui le premier aura été mis en possession réelle, s'il est de bonne foi (arg., art. 1141).

* b). L'article 1622, relatif aux ventes d'immeubles faites avec indication de contenance, ne serait pas applicable aux ventes de coupes de bois faites avec indication de la contenance du terrain qui porte le bois à couper.

* c). L'action, que l'acheteur d'une coupe de bois intente contre le vendeur à l'effet d'obtenir l'autorisation d'effectuer la coupe, est une action mobilière, qui doit être portée par conséquent devant le tribunal du domicile du vendeur, et non devant celui de la situation de l'immeuble (Pr. art. 59).

* d). Les ventes publiques volontaires de récoltes ou de coupes à faire peuvent être effectuées par les commissaires-priseurs aussi bien que par les notaires. Ces derniers revendiquaient le droit exclusif de procéder à ces ventes en se fondant sur leur nature immobilière, et la Cour de cassation leur avait donné raison dans plusieurs arrêts ; mais la loi du 5 juin 1831, appliquant les vrais principes, a condamné leurs prétentions. L'article 1^{er} de cette loi est ainsi conçu : « Les ventes publiques volontaires, soit à terme, soit au comptant, de fruits ou de récoltes pendantes par racines et de coupes de bois taillis, seront faites en concurrence, et au choix des parties par les notaires, commissaires-priseurs, huissiers et greffiers de la justice de paix, même dans le lieu de la résidence des commissaires-priseurs ». Ce texte ne parlant que des ventes de coupes de bois taillis, il en résulte, et cela a été positivement expliqué lors de la confection de la loi, que les ventes de coupes de hautes futaies, aménagées ou non, sont de la compétence exclusive des notaires : ce qui est peut-être difficile à justifier au point de vue des principes, les ventes de coupes de hautes futaies étant certainement mobilières, tout aussi bien que les ventes de coupes de taillis.

* e). Le droit fiscal à percevoir sur les ventes de récoltes pendantes ou de coupes à faire, est le droit de deux pour cent applicable aux ventes mobilières, et non le droit beaucoup plus élevé auquel donnent lieu les ventes d'immeubles. C'est ce qui résulte de l'article 69 § 5 n° 4 de la loi du 22 frimaire an VII ainsi conçu : « Deux francs par cent francs... Les ventes... de récoltes de l'année sur pied, coupes de bois taillis et de hautes futaies ».

* La vente d'une coupe, même de haute futaie, ne cesserait pas d'être mobilière par suite de cette circonstance qu'elle aurait été suivie de la vente du terrain au

même acheteur, et que celui-ci, devenu propriétaire du bois et du terrain, n'aurait pas effectué la coupe. C'est ce que la Cour de cassation a décidé dans plusieurs arrêts. L'administration de l'enregistrement soutenait qu'en pareil cas l'acheteur devait payer le droit de mutation afférent aux ventes immobilières non-seulement pour le terrain, mais aussi pour la haute futaie. Cette double vente, disait la régie, de la futaie à couper d'abord et du terrain ensuite, à un acquéreur qui, une fois devenu propriétaire du total, ne coupe pas la futaie, ne peut être qu'un moyen détourné de frauder le fisc en lui soustrayant une partie des droits de mutation qui lui sont légitimement dus ; les tribunaux ne peuvent pas prêter la main à cette fraude ; ils doivent au contraire la démasquer et la réprimer. Cela est incontestable. Mais la régie de l'enregistrement oubliait que la fraude ne se présume pas : elle doit être prouvée. Or la régie ne faisait pas cette preuve, et, comme en définitive il n'est pas impossible que les parties dans de semblables circonstances aient agi sans intention frauduleuse à l'endroit du fisc, on s'explique que la Cour de cassation ait repoussé les prétentions de la régie.

1022. 5° « Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison » ou autre héritage sont immeubles, et font partie du fonds auquel ils sont » attachés » (art. 523).

Il y a quelque difficulté sur le point de savoir si les tuyaux dont parle l'article 523 sont immeubles par leur nature ou par destination. La place de l'article, qui est encadré au milieu de ceux où la loi parle des immeubles par destination, semble indiquer que ces tuyaux appartiennent à cette dernière catégorie. Mais les termes de l'article seraient plutôt favorables à l'opinion qui les considère comme étant immeubles par leur nature. En effet la loi dit que ces tuyaux « font partie du fonds » ; elle n'exige pas en outre, comme elle le fait pour les objets qui doivent devenir immeubles par destination (art. 522 et 524), que les tuyaux aient été incorporés à l'immeuble par le propriétaire. Aussi la plupart des auteurs, faisant prévaloir l'argument tiré des termes de la loi sur celui qui résulte de la place occupée par l'article, considèrent-ils lesdits tuyaux comme appartenant à la catégorie des immeubles par leur nature. Il ne paraît pas d'ailleurs y avoir lieu de distinguer, en ce qui concerne les maisons, entre les tuyaux intérieurs et les tuyaux extérieurs, ni entre ceux qui amènent l'eau dans la maison, et ceux qui servent à l'écoulement des eaux pluviales ou des eaux ménagères.

§ II. Immeubles par destination.

1023. On donne ce nom à des objets mobiliers que la loi répute immeubles parce qu'ils ont été attachés à un fonds par le propriétaire pour le service, l'exploitation, l'utilité ou l'ornement de ce fonds ; ils en deviennent alors les accessoires et empruntent sa nature juridique.

Le Droit romain ne connaissait pas les immeubles par destination et notre ancien Droit les connaissait à peine.

L'immobilisation par destination présente cependant un grand intérêt : elle établit entre une chose mobilière et un immeuble le lien qui rattache l'accessoire au principal, et empêche que mille accidents ne viennent séparer deux choses qui doivent rester étroitement unies.

Ainsi la loi déclare immeubles par destination les animaux et les ustensiles aratoires qu'un propriétaire a attachés à la culture de son fonds. De là il résulte que ces

animaux et ustensiles ne pourront pas être saisis mobilièrement et par suite séparément du fonds (Pr. art. 592). Si au contraire ces objets conservaient leur nature de choses mobilières, comme dans notre ancien Droit, les créanciers du propriétaire pourraient les saisir mobilièrement, par suite séparément du fonds, et mettre ainsi le propriétaire dans l'impossibilité de cultiver son domaine. De même, si le propriétaire d'un fonds se marie sous le régime de la communauté, les animaux et ustensiles qu'il a attachés à sa culture, étant immeubles par destination, lui demeureront propres avec le fonds lui-même (art. 4404). Ils tomberaient au contraire dans la communauté, comme le décidait notre ancien Droit, s'ils conservaient leur nature de choses mobilières (art. 4401, al. 4). Enfin les animaux attachés à la culture et les ustensiles aratoires, étant immeubles par destination, passeront avec le fonds dont ils sont une dépendance au légataire de ce fonds. On les verrait au contraire tomber entre les mains du légataire des meubles ou rester aux héritiers, s'ils conservaient leur nature de choses mobilières.

1024. Conditions requises pour qu'un objet mobilier devienne immeuble par destination. — Pour qu'un objet mobilier devienne immeuble par destination il faut :

1° Qu'il ait été placé sur un fonds; car il ne peut devenir immeuble par destination qu'en qualité d'accessoire d'un fonds.

2° Qu'il y ait été placé dans l'intérêt du fonds, c'est-à-dire pour son service, son exploitation, son utilité ou son ornement.

3° Qu'il ait été placé par le propriétaire du fonds. L'immobilisation par destination ne peut résulter que du fait du propriétaire; elle ne pourrait pas résulter du fait d'un fermier ni d'un locataire, ni même d'un usufruitier. La raison en est que l'immobilisation par destination a lieu dans l'intérêt du fonds, et le propriétaire est seul le représentant de cet intérêt. Celui qui place un objet sur un fonds en qualité de locataire, de fermier ou même d'usufruitier, l'y place vraisemblablement pour la durée de sa jouissance seulement; il agit dans son propre intérêt, plutôt que dans celui du fonds qui ne lui appartient pas. Lui prêter une intention contraire, ce serait supposer qu'il a entendu faire une donation au propriétaire, puisque celui-ci, à l'expiration du bail ou de l'usufruit, reprendrait avec son fonds les accessoires provenant du locataire ou de l'usufruitier; or une donation ne se suppose pas.

On admet généralement que l'immobilisation par destination pourrait aussi résulter du fait de celui qui possède le fonds *animo domini*, sans qu'il y ait lieu de distinguer s'il est ou non de bonne foi. Celui qui possède un fonds *animo domini* s'en croit propriétaire ou se conduit comme tel : il représente donc l'intérêt du fonds.

1025. Faut-il en outre, pour qu'un objet mobilier devienne immeuble par destination, que le propriétaire l'ait placé sur son fonds à perpétuelle demeure, c'est-à-dire dans une intention de perpétuité? Quelques auteurs l'exigent dans tous les cas, mais à tort croyons-nous. En effet la loi ne paraît pas requérir la condition de la perpétuelle demeure pour l'immobilisation qui a lieu dans l'intérêt du service ou de l'exploitation du fonds, ou autrement dit pour l'immobilisation par destination agricole ou in-

dustrielle. L'article 522, relatif à un cas particulier d'immobilisation par destination agricole, ne parle pas du tout de la perpétuelle demeure. De plus l'article 524, qui s'occupe à la fois de l'immobilisation agricole et de l'immobilisation industrielle, dit dans son alinéa 1^{er} : « Les objets » que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation » de ce fonds sont immeubles par destination ». L'article n'exige pas d'autre condition pour l'immobilisation; et, comme s'il voulait insister pour nous faire comprendre que cette condition suffit, il ajoute en se répétant : « Ainsi sont immeubles par destination quand ils ont été placés » par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds... » De la perpétuelle demeure il n'en est pas question. L'article en parle bien dans sa partie finale, après avoir achevé sa longue énumération; mais il en parle précisément dans des termes, qui donnent à entendre que cette condition n'est pas nécessaire quand il s'agit de l'immobilisation par destination agricole ou industrielle dont il vient des'occuper. Voici comment il s'exprime : *Sont aussi (c'est-à-dire en outre) immeubles par destination tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure*. — Il paraît bien difficile de donner à la loi prise dans son ensemble un autre sens raisonnable que celui-ci : Tous les objets, attachés à un fonds par le propriétaire pour son service et son exploitation sont par cela seul immeubles par destination, qu'ils aient été ou non placés à perpétuelle demeure (art. 522 et 524, al. 1 et 2); l'intérêt agricole suffit à lui seul pour produire l'immobilisation. Sont en outre immeubles par destination tous les objets mobiliers qu'un propriétaire a attachés à son fonds à perpétuelle demeure dans un autre intérêt, par exemple celui de l'utilité ou de l'ornement du fonds. La perpétuelle demeure ne paraît donc nécessaire que lorsque l'immobilisation a lieu dans un intérêt autre que l'intérêt agricole ou industriel du fonds.

* En faveur de ce système qui compte des suffrages imposants dans la doctrine, je remarque : 1° que lorsque la loi s'occupe de l'immobilisation par destination agricole ou industrielle, elle emploie les expressions d'objets placés sur le fonds, jamais celles d'objets attachés au fonds, dont elle use plus volontiers quand elle exige la perpétuelle demeure (art. 524 *in fine* et 525), et qui sont en effet beaucoup plus énergiques; 2° que les signes, qui sont indiqués par l'article 525 comme témoignant de l'intention chez le propriétaire d'attacher les objets au fonds à perpétuelle demeure, sont sans application possible à la plupart des cas d'immobilisation agricole ou industrielle : ce qui donne à entendre que la perpétuelle demeure n'est pas exigée pour cette immobilisation.

1026. Nous allons nous occuper successivement de l'immobilisation par destination agricole ou industrielle et de l'immobilisation par perpétuelle demeure.