née, soit pour soustraire les rentes viagères aux prohibitions du pape Pie V relatives aux rentes constituées (1), soit pour enlever à ces rentes le caractère d'immeubles donné aux rentes constituées par plusieurs coutumes, elle souffrait de sérieuses difficultés, même dans l'ancienne jurisprudence, et Pothier, bien que laissant pénétrer un secret penchant pour elle, ne pouvait s'empêcher de reconnaître qu'elle ne prévalait pas au palais.

Voici, en effet, ce que l'on y répondait:

Pourquoi n'y aurait-il pas dans la rente viagère, comme dans la rente constituée, un droit supérieur, une créance productive d'arrérages? Pourquoi ne supposerait-on pas que les arrérages sont engendrés, dans la rente viagère, par un être moral et intellectuel, de la même manière qu'ils le sont dans la rente constituée? Seulement, cet être métaphysique, distinct des arrérages, est périssable dans la rente viagère, tandis qu'il est perpétuel dans la rente constituée. Mais on ne voit pas par quel motif plausible on serait fondé à dire que les arrérages de la rente viagère sont la créance même. Ils ne sont que des fruits.

Cette réponse est excellente. Le sentiment qu'elle fait prédominer, bien que repoussé par M. Toullier (2), trouve le plus solide appui dans plusieurs

(1) V. mon com. du *Prêt*, n° 420.

(2) T. 12, n° 110. Il ne cite que Pothier; mais il s'arrête à la première partie de l'opinion de cet auteur, et ne parle pas des raisons contraires énumérées par Pothier, et données par ce dernier comme décisives au palais.

Tellement décisives, en effet, que Pothier leur subordonne la question qu'il examine au n° 250.

dispositions du Code civil. C'est aussi celui de M. Delvincourt (1).

D'abord, l'art. 584 du Code civil range dans la classe des fruits civils les arrérages des rentes. Ce texte est général. Il ne fait pas de distinction et ne prononce pas d'exclusion. Il comprend les arrérages des rentes viagères, aussi bien que les revenus des autres rentes. Or, si les arrérages d'une rente viagère sont un fruit civil, ils ne représentent donc pas l'être même de la rente.

L'art. 588 du Code civil est encore plus formel. Il veut que l'usufruitier d'une rente viagère ait le droit d'en percevoir les arrérages pendant la durée de l'usufruit, sans être tenu de les restituer à la fin de cet usufruit. Si les arrérages de la rente viagère étaient tout le fonds même de la rente, il est évident que l'usufruitier, n'ayant pas le droit de consommer le fonds grevé d'usufruit, et ne pouvant jouir que *salvâ rerum substantiâ*, devrait se borner à placer les annuités de la rente viagère pour en toucher les intérêts seulement; il est évident que la somme de ces annuités, vrai fonds de la rente, devrait être conservée pour être rendue avec tous les autres capitaux. Et c'est en effet l'opinion que soutenaient dans l'ancien droit quelques auteurs pénétrés de l'idée que la rente viagère n'a pas de capital (2). Mais l'art. 588 a expressément proscrit ce système; et, en laissant au droit de l'usufruitier sa légitime extension, il a

(1) T. 1, p. 350 (notes), n° 1.

(2) Voet, VII, 1, 25. V., au surplus, Répert., v° *Usufruit*. Et surtout M. Proudhon, *Usufruit*, t. 2, n° 1055; et t. 4, n° 1824.

montré, par-là même, la véritable nature de ces arrérages qu'il lui permet de consommer.

La même conclusion se tire des articles 610 et 1401, n° 2, du Code civil. Les arrérages de la rente viagère y sont considérés comme des fruits (1).

Mais que dirons-nous des art. 1909 et 1910? Les arrérages n'y sont-ils pas qualifiés du nom d'*intérêts d'un capital*? n'y sont-ils pas représentés comme la génération d'un être intellectuel distinct? et la rente viagère n'y est-elle pas mise, sous ce rapport, sur la même ligne que la rente constituée?

Puis viennent, et l'art. 1977, qui prévoit le cas où le créancier peut rentrer dans le capital de la rente viagère;

Et l'art. 2277 du Code civil, qu'on n'a jamais pensé à déclarer inapplicable aux arrérages d'une rente viagère;

Et l'art. 2151 du Code civil, qui, par sa liaison avec la loi de brumaire an VII et l'art. 14 de la loi du 9 messidor an III, démontre qu'aux yeux du législateur moderne, les arrérages de la rente viagère sont un intérêt produit par un capital (2).

A cet ensemble de preuves, toutes topiques et victorieuses, on oppose les art. 1980 et 1978 du Code civil (3); mais on verra par l'explication de ces deux textes qu'on en tire des conclusions exagérées.

216. Nous avons dit au n° 209, et l'on vient de voir, que le contrat de constitution de rente viagère

(1) M. Proudhon, t. 4, n° 1824.

(2) Mon com. des *Hypoth.*, t. 3, n° 700, pose le principe et montre l'application de l'art. 2151.

(3) M. Toullier, t. 12, n° 110.

est une vraie vente dans laquelle la rente est la chose vendue. Ce principe est incontestable toutes les fois que le prix payé par l'acquéreur de la rente est une somme d'argent. C'est en vue de ce cas que les anciens auteurs, qui ont le mieux approfondi cette matière, ont ramené à une vente de la rente les combinaisons sur lesquelles repose la constitution de rente viagère; c'est précisément à ce cas qu'ils ont attribué le nom spécifique du contrat *de constitution de rente viagère*. Le traité de la *Rente viagère* de Pothier roule tout entier sur cette hypothèse d'une constitution de rente à prix d'argent (1). On y voit perpétuellement la rente figurant comme la chose vendue, tandis que la somme d'argent payée par le crédi-rentier est le prix (2).

217. Mais en est-il de même lorsque la chose aliénée par l'acheteur de la rente consiste, non pas *in numeratâ pecuniâ*, mais en objets mobiliers ou immobiliers? Le contrat n'est-il pas alors moins un contrat de constitution de rente qu'une vente de ces objets mobiliers ou immobiliers à fonds perdu? En un mot, les rôles ne sont-ils pas changés, et ne sont-ce pas les objets mobiliers ou immobiliers qui sont la chose vendue, tandis que la rente viagère n'est que le prix?

L'affirmative est la seule réponse qu'on puisse faire à cette question.

En effet, il est impossible de donner le nom de prix à une chose mobilière ou immobilière, comme on le donne à une somme d'argent. J'ai exposé les

(1) N° 215.

(2) *Jung*, art. 1971.

principes à cet égard dans mon commentaire de la *Vente* (1) et dans une dissertation insérée dans mon commentaire de l'*Échange* (2). Le prix de vente doit nécessairement consister en argent.

Si donc la rente viagère est constituée moyennant un immeuble ou des objets mobiliers, les positions sont interverties. Ce n'est pas la rente qui est vendue, c'est elle qui devient le prix (3); la chose, *res*, ce sera l'immeuble, ce seront les objets mobiliers.

218. Et comme les contrats prennent leur dénomination de l'agissement principal qu'ils réalisent, il s'ensuit qu'on ne donnera pas à celui-ci le nom de constitution de rente, lequel laisserait supposer que la création de la rente a été l'affaire principale et le fait dominant; on l'appellera vente de tel domaine, vente de tel fonds de magasin à fonds perdu ou à charge de rente viagère (4), parce que l'affaire principale est la vente et l'achat de ces choses (5).

Ainsi, il ne faut pas oublier cette distinction : quand c'est la rente qui est la chose vendue, c'est alors que le contrat est véritablement le contrat de constitution de rente, contrat *sui generis* qui a ses principes propres. Mais quand la rente viagère n'est que le prix, le contrat prend le nom de vente à fonds

(1) T. 1, nos 146, 147.

(2) T. 1, no 4.

(3) Duparc-Poullain dit très bien : *Il est certain que la rente viagère* EST LE PRIX *du fonds* (t. 3, p. 101, no 88).

V. l'art. 918 C. c.

(4) Arg. de l'art. 918 C. c.

(5) Arg. de ce que dit Pothier, *Des retraits*, no 79.

perdu et conserve, sauf quelques exceptions, les attributs principaux du contrat de vente (1).

Voici maintenant les conséquences de cette observation. Elles sont importantes.

219. D'abord, au point de vue fiscal, la loi de l'enregistrement ne considère comme vraies constitutions de rentes viagères que celles qui sont faites à prix d'argent. C'est seulement en elles qu'elle voit la rente viagère proprement dite.

Quant aux rentes viagères créées pour vente de meubles ou d'immeubles, elle s'attache particulièrement à la transmission de la chose, qui est prédominante à ses yeux. Elle traite le contrat comme contenant une aliénation et une transmission de l'immeuble ou des meubles (2).

220. Ce n'est pas tout. Quand, passant du droit fiscal au droit commun, on vient à examiner la question de savoir si le contrat de constitution de rente viagère est réel, on aperçoit tout de suite qu'il ne l'est pas moins que la rente perpétuelle (3), pourvu, toutefois, qu'il s'agisse du cas où le débiteur de la rente reçoit une somme d'argent pour prix de cette rente. Dans cette hypothèse, l'obligation du débiteur n'est parfaite que par la réception du capital. Les

(1) *Junge* Arg. d'un arrêt de la Cour de cassation du 15 novembre 1836. (D., 36, 1, 409.)

(2) MM. Championnière et Rigaud, *Dict.*, vo *Rente viagère*, no 4; et *Traité des droits d'enreg.*, t. 2, no 1306.

(3) *Suprà*, *Prêt*, t. 1, no 422.

MM. Championnière et Rigaud, *Traité des droits d'enreg.*, t. 2, no 1306.

textes sont formels à cet égard. Puisque la rente viagère est une variété de la constitution de rente perpétuelle, et que la rente perpétuelle est assimilée par l'art. 1929 du Code civil à un prêt, il s'ensuit que, dans les principes du Code civil, calqués, du reste, sur ceux de l'ancienne jurisprudence (1), le contrat de rente viagère à prix d'argent, est réel.

Sans doute si Pierre s'oblige envers Paul à lui compter dans six mois une somme de deniers pour laquelle Paul lui constituera une rente viagère, cette convention est obligatoire, et si Pierre y manque, il sera tenu des dommages et intérêts de Paul. Mais ce ne sera pas un contrat de constitution de rente viagère. Ce dernier contrat ne se réalisera qu'autant que la somme aura été effectivement payée.

221. Supposons maintenant que le capital fourni soit un immeuble ou des meubles, et non pas une somme d'argent. Alors (nous l'avons déjà dit), ce n'est pas la rente qui est vendue, c'est le capital mobilier ou immobilier que l'on vend et que l'on achète à la charge d'une rente. La constitution de rente viagère cesse d'être le but dominant et la fin spécifique du contrat; elle n'est créée qu'à titre de prix, à titre de charge de l'aliénation (2). Dès lors, le rôle subordonné qu'elle joue dans un contrat aussi fortement caractérisé que la vente la plie nécessairement à quelques-uns des principes particuliers à cette espèce de convention; il s'opère une mutuelle réaction de la vente sur la rente viagère,

(1) Pothier, n° 221.
(2) Arg. de l'art. 918 C. c.

de la rente viagère sur la vente, qui, sans faire rétracter aucune des règles fondamentales en ces matières, conduit cependant à les modifier.

C'est ainsi que nous verrons l'art. 1978 du Code civil altérer un des principes les plus familiers en matière de vente. Mais, par réciprocité, c'est ainsi que la rente viagère constituée pour prix d'un immeuble se prête à la nature de la vente et en revêt certains attributs. Quel est le but d'un pareil contrat? C'est avant tout une transmission d'immeuble. Aussi le vulgaire lui donne-t-il un nom très significatif en l'appelant *vente à fonds perdu*. On ne doit donc pas le juger au point de vue de la rente viagère pure. Il faut se placer aussi à l'horizon de la vente d'un immeuble, et tenir compte du rôle si important qu'y joue cette dernière convention.

Or, comment le contrat en question ne serait-il pas consensuel, puisqu'il est une vente? Peu importe, du reste, que le prix de cette vente soit une rente viagère. Cette circonstance, grave sans doute et féconde en résultats sous d'autres rapports, ne saurait enlever à la vente de la chose ses attributs essentiels.

222. Nous disons donc que la vente à fonds perdu, distincte en ce point de la rente viagère ordinaire, est consensuelle, tandis que celle-ci est réelle. Si une vente d'immeubles est faite à fonds perdu, elle est parfaite par le consentement, tout aussi bien que si le prix n'était pas une rente viagère. L'acheteur est devenu propriétaire par le seul effet de la volonté, sans le fait matériel de la tradition; la chose périt pour lui. Il doit les arrérages à partir du con-

trat. Le décès du vendeur avant même que la tradition ait eu lieu met fin à la rente, et l'acquéreur demeure maître de la chose vendue.

223. Maintenant, veut-on savoir si le contrat de rente viagère est unilatéral ou synallagmatique? Notre distinction éclaircit la matière et prépare la solution.

Unilatéral quand la rente viagère est constituée à prix d'argent, il devient synallagmatique lorsque la rente viagère n'est que le prix d'un immeuble ou d'objets mobiliers.

224. La rente viagère, quelle que soit la manière dont elle est constituée, appartient à la classe des meubles.

Dans l'ancien droit français, ce caractère mobilier ne lui était pas universellement attribué (1). Aujourd'hui, il ne saurait plus y avoir d'hésitation à cet égard (2). La rente viagère est meuble, quand même elle aurait pour sûreté une hypothèque.

225. Ceci posé, faut-il décider qu'en tant que meuble, elle doit tomber en communauté par l'effet du mariage, ou bien doit-on admettre la présomption que l'époux, propriétaire de cette rente, a entendu qu'il ne fournirait à la communauté que les arrérages échus pendant le mariage, le capital de la rente lui restant nature de propre?

L'intérêt de cette question est grave. Si la rente

(1) Pothier, n° 249.
Dupare-Poullain, t. 3, p. 98, n° 80.
(2) Art. 529 C. c.
Suprà, *Prêt*, t. 1, n° 447.

entre en communauté, il faudra qu'à la dissolution du mariage l'époux survivant qui l'a apportée la partage avec les héritiers de l'autre époux prédécédé. Si au contraire la rente viagère n'entre en communauté que pour les arrérages et non pour le capital, l'époux survivant qui en était propriétaire lors du mariage la reprendra à la dissolution pour en jouir exclusivement.

Dans le sens de la première opinion, on peut consulter une dissertation de M. Toullier (1), dans laquelle des doctrines hasardées se trouvent mêlées avec de très spécieux arguments. Écartons toute la partie de cette dissertation que repousse une saine critique, et attachons-nous à ce qui surnage de plausible.

La rente viagère, dit M. Toullier, quoique n'ayant pas le caractère de pension alimentaire, n'est pas moins attachée par sa nature à la personne au profit de qui elle a été crée. Elle est mesurée sur la vie de celle-ci; elle dépend de son existence; elle est destinée à lui assurer de l'aisance dans ses derniers jours. Peut-on supposer, dès lors, que, par l'effet seul du mariage en communauté, et sans stipulation expresse, le crédi-rentier a entendu s'en dépouiller? Rien ne serait plus contraire à la nature des choses et à toutes les probabilités reçues en cette matière.

Nous répondons en deux mots: L'art. 529 du Code civil, combiné avec l'art. 1401, a averti l'époux que la rente viagère est un meuble qui, de droit, tombe dans la communauté. Pourquoi, en personne prudente, ne l'en a-t-il pas exceptée?

(1) T. 12, n° 110.

J'admets qu'il y a quelque chose de personnel dans la rente viagère : néanmoins, elle est cessible (1). Or, qui ne sait que la mise en communauté renferme une cession, une aliénation (2)?

226. Pour constituer une rente viagère à titre onéreux, les parties peuvent employer la forme de l'acte sous seing privé aussi bien que la forme solennelle des actes notariés (3).

227. Et comme le contrat de constitution de rente viagère est unilatéral lorsqu'il a pour prix un capital en argent, il suffit que l'acte soit signé par le constituant ; il n'est pas nécessaire qu'il soit fait double.

C'est ce qu'a décidé la Cour royale d'Angers par un arrêt du 18 février 1837 (4), dans lequel je lis ce considérant :

« Attendu que la constitution d'une rente viagère, » *quand elle est le prix d'une somme d'argent*, peut être » régulièrement faite par acte unilatéral, signé seu- » lement de celui qui prend l'engagement de la ser- » vir, et qui est, de fait, la seule partie qui s'oblige. »

La Cour se trompe quand elle dit que la rente viagère est le prix de la somme d'argent. Elle renverse l'ordre des rapports et des idées. C'est la somme d'argent qui, au contraire, est le prix de la rente viagère. Mais, au fond, son considérant est juridique. Il rentre dans les principes exposés ci-dessus, nos 216, 223 et suivants.

(1) *Infrà*, sur l'art. 1981.
(2) *Junge* M. Duranton, t. 14, no 125.
(3) Pothier, no 243.
(4) Dal., 39, 2, 138.
Devil., 39, 2, 426.

228. L'acte sous seing privé par lequel on constitue une rente viagère doit être enregistré pour faire foi de sa date à l'égard des tiers.

Pour comprendre l'étendue de cette proposition, il faudra se reporter à ma dissertation sur les ayants-cause, dans mon commentaire des *Hypothèques* (1), et aux réflexions auxquelles nous nous livrons plus bas aux nos 277 et suivants.

On va voir maintenant les conséquences du défaut d'enregistrement. L'exemple suivant est remarquable :

Dugrand-Launay souscrit un acte sous seing privé, par lequel il constitue une rente viagère de 212 francs au profit de Dugrez, son jardinier, moyennant un capital de 2,600 francs. Cet acte porte la date apparente du 6 janvier 1835; il n'est signé que par Dugrand-Launay seul, Dugrez ne sachant pas écrire; et il y est stipulé que la rente prendra cours de ce jour.

L'écrit resta entre les mains du constituant. Il ne fut enregistré que le 12 juillet 1838, après le décès de Dugrez.

Les héritiers de ce dernier actionnèrent Dugrand-Launay en remboursement des 2,600 francs, soutenant que le prétendu acte de constitution de rente viagère était postérieur au décès du crédi-rentier; qu'ainsi la constitution était nulle et sans effet, aux termes des art. 1974 et 1975 du Code civil.

(1) T. 2, no 536.

Dugrand-Launay offrit de prouver par la preuve testimoniale que la constitution de rente remontait à une époque antérieure au décès de Dugrez. Mais il n'y fut pas reçu, et, par arrêt du 18 février 1837, la Cour royale d'Angers décida très bien que la véritable date pour les tiers était celle du jour de l'enregistrement (1).

Comment, en effet, aurait-on pu se dispenser d'appliquer à la cause l'art. 1328 du Code civil? Ceux qui contestaient la date de l'acte sous seing privé n'étaient pas les héritiers de celui qui l'avait signé; ils se présentaient comme ayants-cause d'une personne qui n'avait pas constaté sa participation à l'acte par sa signature. Ils étaient donc tiers dans toute l'étendue et dans toute l'énergie du mot.

Je fais observer, du reste, qu'il faut se garder de confondre l'espèce jugée par cet arrêt d'Angers avec les hypothèses dont nous parlerons bientôt aux n^os^ 277 et suivants. Dans celles-ci, on s'apercevra que toute la difficulté vient de ce que les personnes qui contestent la date de l'acte sont héritières de l'une des parties qui l'a signé; et dès lors l'application de l'art. 1328 soulève des objections qui n'existent pas dans notre cas actuel.

229. Quand la rente viagère n'est que le prix et la charge d'une aliénation, l'acte est soumis aux formalités ordinaires en matière de vente.

230. Nous venons de parler d'une rente viagère constituée à titre onéreux. Avant de passer aux deux

(1) Devil., 39, 2, 426.
Dal., 39, 2, 138.

articles suivants qui traitent de la rente viagère constituée à titre gratuit, nous avons à présenter une observation qui s'applique aux unes et aux autres.

C'est que la rente viagère, sous le rapport de la qualité du revenu qu'elle procure, est absolument semblable à la rente constituée, si ce n'est qu'elle est périssable, tandis que la rente constituée est perpétuelle. Ainsi donc, de même que la rente perpétuelle, elle doit consister en une somme fixe en argent, ou en une quantité déterminée de fruits, annuellement payable en un ou plusieurs termes. Le mot rente, bien que la grammaire le fasse dériver de *reditus*, qui embrasse d'une manière générale tout revenu quelconque des choses, n'a pas une signification si étendue dans la langue du droit. Il se prend en jurisprudence pour une redevance ou une prestation périodique et cessible, réduite à une quantité fixe, précise, déterminée.

Il suit de là que le contrat de rente viagère ne doit pas être confondu avec la convention par laquelle une partie s'assurerait, moyennant un prix, la nourriture, le logement et le vêtement jusqu'à la fin de sa vie. Cette dernière convention est un bail à nourriture; elle ne se règle pas par les principes particuliers à la rente viagère (1).

(1) V., *infrà*, un exemple de ceci, sur l'art. 1978.