311. De bons esprits y ont cependant aperçu des difficultés. On a craint que cette stipulation ne dégénérât en clause de style, et que la vigilance du législateur ne se trouvât trompée (1). Que répondre à ces scrupules exagérés? *Convenances vainquent la loi.* C'est aussi par ce principe que les arrêts se sont décidés.

312. L'art. 1978 ne s'applique qu'au cas où la rente viagère est constituée moyennant un prix ou un capital quelconque. Il est étranger à la donation entre vifs à charge de rente viagère, laquelle reste soumise à l'art. 953 du Code civil (2). Le texte de l'art. 1978 indique clairement cette différence, et son esprit confirme l'argument de texte. Le législateur a supposé, en effet, que lorsque la rente est constituée à titre onéreux, il y aurait de l'injustice à reprendre au débiteur le total du capital ou de la chose, dont il aurait déjà payé en grande partie la valeur par le service des arrérages; tandis qu'au contraire, lorsque la rente viagère a été créée comme charge d'une donation, la présomption est que le débiteur a reçu au delà de ce qu'il s'est obligé à payer. Il suit de là qu'il ne saurait se plaindre d'une peine méritée par son oubli de tous ses devoirs, et empreinte d'un caractère d'équité et de moralité (3).

(1) M. Duranton, t. 18, n° 169, et une note communiquée à M. Devilleneuve, 44, 2, 98.

(2) Poitiers, 6 janvier 1837. (Devil., 37, 2, 261.)
Cassat., 18 juillet 1836. (Dal., 36, 1, 423.)
Caen, 21 avril 1841. (Devil., 41, 2, 453.)

(3) V. l'arrêt de Caen précité.

313. Nous pensons également que l'art. 1978 cesse d'être applicable lorsque la rente viagère est créée dans des conditions qui lui enlèvent le caractère aléatoire. Ainsi supposons que Pierre vende à Paul un immeuble valant 100,000 francs pour 2,500 francs de rente viagère. Comme une telle vente n'a pas d'*alea*, et que, quel que soit l'évènement du décès et le long temps pendant lequel la rente aura été payée, l'acquéreur a toujours fait une affaire bonne et sûre, je n'hésiterais pas à appliquer l'art. 1654 du Code civil, plutôt que l'art. 1978. Ce dernier appartient au titre des contrats aléatoires, et sa disposition exceptionnelle ne saurait convenir à un contrat où les parties ont procédé sans *alea*.

314. Il arrive quelquefois que le rentier cède le bénéfice de son contrat moyennant un prix. J'ai vu quelques exemples de ces cessions de la part de gens âgés, qui, pour s'exempter des soins d'un ménage, se mettent en pension chez une personne à laquelle elles transportent leur droit à la rente. On trouvera une espèce de cette nature dans un arrêt de la Cour royale de Bordeaux du 1er août 1824, où une femme Rousseau, créancière d'une rente viagère de 400 fr., avait cédé cette rente à un sieur Despagnac pour certaines prestations personnelles (1).

Dans ce cas, la cession est un contrat ordinaire; elle est une vente réglée par le droit commun, et si l'acheteur ne remplit pas ses obligations, on lui applique l'article 1184 du Code civil, et non pas l'article 1978. L'arrêt que je viens de rappeler a consa-

(1) Dal., 35, 2, 35.

cré cette vérité dans des circonstances remarquables.

Cette femme Rousseau, pauvre octogénaire, avait vendu à Despagnac sa rente viagère à condition que ce dernier la logerait, la nourrirait, fournirait à son entretien et lui paierait en outre 40 fr. par an. Despagnac, au lieu de remplir ses engagements, accabla cette malheureuse de mauvais traitements ; il la laissa sans aliments et sans asile, et la réduisit à la dure extrémité de solliciter la charité des voisins. La veuve Rousseau recourut à la justice pour faire prononcer la résolution de son contrat avec Despagnac, et elle l'obtint par l'arrêt précité.

Cette solution est d'une justice manifeste. Le contrat passé entre la veuve Rousseau et Despagnac n'avait pas les caractères d'une rente viagère proprement dite. C'était un bail à nourriture, fort différent de la rente viagère, dans laquelle le créancier ne peut exiger qu'une quantité déterminée et peut en disposer à son gré (1). C'eût été faire violence à l'art. 1978 que de l'étendre à cette espèce.

315. A part les cas que nous venons d'énumérer aux trois numéros précédents, l'art. 1978 domine invariablement tous les contrats de rente viagère à titre onéreux. Quand même la rente viagère serait le prix d'un immeuble vendu, l'art. 1978 n'en serait pas moins applicable, et il faudrait lui donner la préférence sur l'art. 1654 (1). Nous renvoyons du reste à notre commentaire de cet article. On y trouvera le développement des principes et les tempéraments dont l'art. 1978 peut être l'objet dans certains cas.

(1) MM. Championnière et Rigaud, *Traité des droits d'enregist.*, n° 1504; et *Dict. des droits d'enregist.*, v° *Bail à nourriture*, n° 8.

Suprà, n° 230.

316. Quand la résolution est prononcée en vertu des conventions des parties, il n'y a pas de réduction à opérer sur les arrérages perçus; le débiteur ne serait pas fondé à exiger qu'ils fussent abaissés jusqu'au taux légal de 5 pour cent (2). Voici comment ce point de droit est expliqué par un arrêt de la Cour de Caen du 16 février 1843, motivé avec profondeur :

« Considérant que la disposition de l'art. 1183, » portant que l'effet de la condition résolutoire, lors- » qu'elle s'accomplit, est de remettre les choses au » même état que si l'obligation n'avait pas existé, » cesse là où son application est impossible; qu'il » est évident que la révocation d'un contrat de rente » viagère, après une existence plus ou moins longue, » ne peut pas replacer les choses dans leur état primi- » tif, attendu que, pendant tout le temps qu'il a duré, » le débiteur a eu en sa faveur les chances favorables » d'extinction de la rente, dont il eût profité si elles » eussent tourné pour lui; que les arrérages qu'il a » payés ou dû payer ont été le prix de ces chances (3). »

(1) Mon com. de la *Vente*, t. 2, n^os^ 647 et 648.
Orléans, 6 février 1835. (Devil., 37, 2, 75.)
Cassat., req., 13 juin 1837. (Devil., 38, 1, 45.)

(2) Paris, 22 février 1837. (Devil., 37, 2, 291.)
Bruxelles, 10 août 1833. (Devil., 34, 2, 399.)

(3) Devil., 44, 2, 98. *Junge* Poitiers, 13 nivôse an X. (Dal., *Rente*, p. 579; *infrà*, n° 355, sur l'art. 1892.)

Le contraire a néanmoins été décidé par arrêt de la Cour de cassation du 23 août 1843, portant cassation d'un arrêt de la Cour de Rennes du 27 avril 1839 (1).

La dame Dupasquier avait acquis une rente viagère de 600 f. moyennant le prix de 6,000 f. qu'elle avait payé à Rougeard, constituant. Le pacte commissoire avait été expressément inséré dans le contrat, et il avait été convenu que la dame Dupasquier n'aurait rien à rendre des sommes reçues par elle à titre d'arrérages échus.

Rougeard ne s'acquitta que d'un terme. Méprisant ses obligations, il laissa s'accumuler les rentes arriérées. En 1837, la dame Dupasquier perdit patience; elle porta une action en justice pour demander la résiliation du contrat, ainsi que le paiement des arrérages échus et ceux à échoir jusqu'au remboursement intégral du capital.

Jugement du tribunal de Ploermel qui ordonne le remboursement du capital, alloue à la demanderesse 5 années d'arrérages antérieurs à la demande, plus les arrérages à échoir jusqu'au remboursement du capital. Un arrêt de la Cour de Rennes du 27 avril 1839 confirme cette décision.

Il est un point de vue qui devait entraîner infailliblement la cassation de cet arrêt. Au jugement de tous les auteurs, la résolution prononcée arrête les arrérages; n'y ayant plus de contrat de constitution de rente viagère, le débiteur ne doit désormais qu'un

(1) Devil., 43, 1, 893.
Suprà, n° 301.

capital, et s'il ne le paie pas, il n'est tenu que des intérêts de ce capital au taux légal (1). Or, la Cour de Rennes, en condamnant Rougeard à payer les arrérages jusqu'au remboursement intégral, avait méconnu les principes consacrés par l'art. 1184. En même temps qu'elle avait annulé le contrat, elle lui avait fait produire des effets pour l'avenir; elle était tombée dans la plus flagrante contradiction, unie au plus inexplicable oubli des principes essentiels en matière de résolution des contrats.

Mais l'arrêt de Rennes devait-il être cassé en tant que, pour tout le passé antérieur à la résolution, il avait condamné le débiteur au service des arrérages tels que le contrat les avait fixés? Non, suivant Pothier et les auteurs dont j'ai rapporté ci-dessus l'opinion (2). Non encore, si l'on veut tenir compte des observations que nous avons présentées à l'appui de leur doctrine. L'art. 1184 du Code civil, quelque général qu'il soit, n'est pas supérieur aux impossibilités de fait, qui s'opposent à ce que le passé disparaisse radicalement. Comme l'a dit la Cour de Caen avec beaucoup de sens, il y a ici des périls qui ont menacé une tête, et des chances de gain qui ont existé en faveur de l'autre. Ne sont-ce pas là des faits accomplis sur lesquels il n'est pas possible de revenir? Ne faut-il pas de toute nécessité que le débiteur paie la chance d'extinction de la rente qu'il a eue en sa faveur, et dont il aurait profité si le sort en

(1) *Suprà*, n° 297.
Pothier, n° 230.
(2) *Suprà*, n° 298.

avait ainsi décidé? L'art. 1184 a-t-il le pouvoir d'empêcher ce résultat acquis, consommé et invincible?

Ajoutons que l'art. 1979 contient implicitement la pensée que la non-répétition des arrérages payés ou échus est comprise, de droit, dans les effets de la résolution du contrat de rente viagère (1). N'oublions pas, surtout, que l'art. 1978 est fondé, en grande partie, sur cette même pensée qui lui sert de point de départ et d'explication (2). Nous croyons, du reste, avoir démontré, par les raisons les plus irrésistibles et les analogies les plus puissantes, qu'on se fait des idées fausses et exagérées sur la résolution et son effet rétroactif quand on la pousse dans ce radicalisme (3).

317. L'art. 1978 parle de la saisie des biens du débiteur comme moyen de contrainte. Mais il n'entend pas fermer les autres voies d'exécution; et, par exemple, la saisie arrêt peut très bien être employée à la place de l'expropriation, pour assurer le services des arrérages au moyen d'un capital appartenant au débiteur (4). Une saisie-arrêt de deniers remplit le même but que l'expropriation et la saisie de choses destinées à être vendues. Dès lors, elle rentre dans le système du législateur.

318. Lorsque l'actif du débiteur est réduit en une somme d'argent liquide, l'emploi du capital nécessaire pour assurer le service de la rente se

(1) *Infrà*, n° 322.
(2) *Suprà*, n^os^ 309 et 312.
(3) *Suprà*, n° 300.
(4) Cassat., ch. civ. (arrêt portant cassation), 16 avril 1839. (Devil., 39, 1, 511.)

fait par les moyens que nous avons indiqués dans notre commentaire des *Hypothèques* (1).

319. Si la vente des biens du débiteur n'est pas suffisante pour assurer le service intégral de la rente viagère, c'est un malheur pour le rentier, et il doit le supporter sans se plaindre. Tant pis pour lui s'il n'a pas exigé des cautions suffisantes, et s'il a traité avec une personne qui ne lui offrait pas de garanties (2).

ARTICLE 1979.

Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés. Il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

SOMMAIRE.

320. La faculté de rachat n'a pas lieu dans la rente viagère. Différence à cet égard entre elle et la rente constituée en perpétuel.

(1) T. 4, n° 959.
Junge M. Duranton, t. 18, n° 170; et M. Zachariæ, t. 3, p. 87.
(2) Pau, 5 février 1823. (Dal., *Rente*, p. 579, note (2).)