

MUTATIONS A CAUSE DE MORT. Convient-il de les assujettir à la publicité? 36, 37, 38. — Propositions faites en 1850, et tendant à les soumettre à la publicité. 41.

Les mutations à cause de mort purgent les hypothèques non inscrites. 273.

Voy. *Legs*.

MUTATIONS ENTRE VIFS. Voy. *Actes entre vifs*.

N

NANTISSEMENT. Distinction des pays de nantissement; transmission de la propriété d'après les coutumes de ces pays, 7, 8. — Abolition des formalités qui accompagnaient, dans les pays de nantissement, la transmission de la propriété. 18. — Elles ont été remplacées par la transcription. 18, 19.

NORMANDIE. Coutume particulière à la Normandie pour la transmission de la propriété. 11.

NOTAIRE. N'est pas tenu légalement de faire transcrire les actes qu'il reçoit. 138, 139. — Mais il y est obligé en cas de mandat exprès ou implicite. 140.

NULLITÉ. La nullité dont un acte est infecté ne saurait être couverte par la transcription. 187. — Des erreurs ou omissions qui peuvent rendre une transcription nulle. 191. — Les jugements qui prononcent la nullité d'un acte transcrit doivent être mentionnés en marge de la transcription. 213. — Peu importe que la nullité soit absolue ou relative. 215.

Voy. *Action en nullité, Jugement*.

P

PARTAGES. Doivent-ils être soumis à la formalité de la transcription? 45. — La vente entre cohéritiers, qui fait cesser l'indivision, est un véritable partage. 50. — La licitation a le même caractère, lorsque l'adjudicataire est un des héritiers. 50, 100. — L'acte de partage, volontairement présenté à la transcription, est assujéti au droit proportionnel d'un et demi pour cent. 385.

PERSONNES CIVILES. Les actes administratifs par lesquels les personnes, telles que l'État, les départements, etc., vendent, achètent, font des concessions de droits réels, ne sont pas transcrits. 80, 82.

POSSESSION qui s'appuie sur un titre n'est utile contre les tiers que si le titre est transcrit. 184. — La transcription peut quelquefois servir à fixer le caractère de la possession. 185.

PRÉLÈVEMENTS. Voy. *Reprises*.

PRESCRIPTION. La renonciation à une prescription accomplie n'est pas transcrite. 96. — Cette renonciation faite par un vendeur n'est point opposable à l'acquéreur de la chose prescrite. 176. — La prescription de 10 et 20 ans qui s'appuie sur un titre non transcrit ne peut être opposée à des titres transcrits. 177 à 181. — La prescription trentenaire est opposable même à des titres transcrits. 182, 183.

PRIVILÈGE. Les privilèges généraux ne peuvent plus être inscrits sur le précédent propriétaire après la transcription de l'acte de vente. 283. — *Quid* à l'égard du privilège des constructeurs et ouvriers? 284 à 287.

Voy. *Copartageant, Inscription hypothécaire, Purge, Séparation des patrimoines, Vendeur*.

PROCURATION. Lorsqu'une vente est faite par procuration, la procuration n'est pas transcrite. 126, 130. — La vente faite par procuration avant le 1^{er} janvier 1856 est une vente antérieure à cette époque. 351.

PROMESSE DE VENTE. La simple promesse de vente n'est pas assujéti à la transcription. 52. — La promesse de transformer en acte authentique un acte sous seing privé qui contient une vente n'ôte pas à la vente son caractère définitif et ne peut retarder l'obligation de transcrire. 53.

PROPRIÉTÉ. Voy. *Tradition, Transmission de la propriété*.

PRUSSE. Législation de la Prusse pour la transmission et la publicité des droits réels. 32.

PRUSSE RHÉNANE. Législation particulière à la Prusse rhénane. 31.

PUBLICITÉ DES DROITS RÉELS. Comment le droit féodal fit servir à consolider la propriété la publicité matérielle qui en accompagnait la transmission. 8. — Il ne faut pas voir un système de publicité des droits réels dans les mesures prises par les rois de France pour

soumettre à l'enregistrement les actes de mutation. 16. — Tentatives exagérées de la loi du 9 messidor an III pour organiser la publicité des droits réels. 20. — Système de publicité créé par la loi du 11 brumaire an VII. 21. — Système de la loi du 23 mars 1855; reproche qui lui a été adressé d'être incomplet. 23, 26, 34 à 40, 44, 45. — Système de la législation allemande pour la publicité des droits réels. 27 à 30. — Système suivi dans la Bavière rhénane. 31. — Dans la Prusse rhénane. 31. — Dans la vieille Prusse. 32. — Dans le grand-duché de Baden, 33. — Du système de publicité qu'il convient d'adopter en France. 34, 35. — Les mutations à cause de mort doivent être affranchies de la publicité. 36 à 38. — Raisons pour y assujettir les mutations entre vifs. 39, 40. — *Quid* à l'égard des actes simplement déclaratifs de droits réels, tels que les partages et les jugements? 44, 45.

Voy. *Transmission de la propriété.*

PURGE. Les hypothèques assujetties à l'inscription sont purgées par la transcription. 260, 271. — Convenait-il d'accorder aux inscriptions, pour se produire, le délai de quinzaine établi par le Code de procédure? 261 à 269. — La transcription ne purge pas les hypothèques légales, qui sont dispensées de publicité. 270. — Le jugement d'adjudication sur saisie n'a plus l'effet de purger les hypothèques non inscrites; cet effet appartient à la transcription. 272. — Les mutations à cause de mort purgent les hypothèques non inscrites. 273. — Le vendeur inscrit dans les 45 jours de la vente, quoique après une revente transcrite, doit recevoir les notifications à fin de purge. 281. — Les hypothèques légales des incapables, inscrites dans l'année qui suit la cessation de l'état d'incapacité, sont purgées comme les hypothèques inscrites. 318. — Dans le cas d'une vente antérieure au 1^{er} janvier 1856, la purge des hypothèques s'opère-t-elle d'après les principes de la loi du 23 mars 1855, ou d'après les règles des articles 834 et 835 du Code de proc. civ.? 352 à 355.

Q

QUITTANCE. L'acte ou le jugement constatant quittance de trois années de loyers ou fermages non échus doit être transcrit. 122. — Il en est de même du jugement qui constate que cette quittance existe par suite de convention verbale. 123. — A défaut de transcription, ces quittances ne sont pas opposables aux tiers. 209, 210. — A l'égard de ceux-ci, elles sont nulles pour le tout. 209, 212. — Il n'est rien changé au Code Napoléon, en ce qui touche les quittances qui ne portent que sur une somme de loyers inférieure à une valeur de trois années. 211.

R

RATIFICATION donnée à une vente faite par un gérant d'affaires doit être transcrite, 128 à 130.

Voy. *Confirmation, Mineur.*

RÉFORME HYPOTHÉCAIRE. Appréciations générales au sujet des projets de réforme hypothécaire qui ont précédé la loi du 23 mars 1855. 1, 41. — Esprit des réformes introduites par la loi du 23 mars 1855. 1, 23.

RÉMÉRÉ. Voy. *Retrait conventionnel.*

RENONCIATION. Différence entre la transaction et la renonciation. 71. — Les renonciations à des droits réels susceptibles d'hypothèque doivent être transcrites. 91. — Mais seulement lorsqu'elles ont lieu entre vifs. 92. — Et qu'elles sont translatives de droits. 93. — Différence entre les renonciations extinctives et translatives, 93. — Renonciation à une succession. 94. — A la communauté. 94. — A un legs. 95. — A une prescription accomplie. 96, 176. — A l'action en nullité qui naît du vice d'un contrat. 97. — Distinction entre les résolutions de contrats et les renonciations. 98. — Des renonciations à des droits réels non susceptibles d'hypothèque. 113, 114.

RENONCIATION A L'HYPOTHÈQUE. Renonciation par une femme mariée à son hypothèque légale. 322. — Elle ne peut être faite que par acte authentique, et elle doit être rendue publique. 319 à 321. — La renonciation à l'hypothèque équivaut au transport de cette hypothèque. 332.

REPRISES. L'acte par lequel des immeubles personnels du mari sont attribués à la femme à titre de reprises doit être transcrit. 61. — Ainsi de l'acte par lequel l'un des époux prélève des immeubles de la communauté pour se remplir de ses reprises. 62.

RÉSOLUTION. Distinction entre les résolutions de contrats et les renonciations. 98. — Le jugement qui prononce la résolution d'un acte transcrit doit être mentionné en marge de la transcription. 213. — Des résolutions de plein droit et de celles qui sont prononcées par la justice. 214. — La formalité de la mention s'applique aux unes et aux autres. 214. — La résolution d'une vente faite en fraude des créanciers est également soumise à la formalité de la mention. 220. — Les résolutions qui sont l'effet d'une convention entre les parties sont-elles assujetties à la formalité de la mention? 244.

Voy. *Action résolutoire, Donation, Retrait conventionnel, Retrait litigieux, Retrait successoral.*

RESPONSABILITÉ. Voy. *Avoué, Notaire, Conservateur.*

RESTITUTION DE LA DOT. L'acte par lequel des immeubles du mari sont donnés à la femme en restitution de sa dot doit être transcrit. 61.

RETRAIT CONVENTIONNEL. La cession du droit de retrait conventionnel doit être transcrite. 59, 60. — Lorsque l'exercice du retrait conventionnel donne lieu à un jugement, ce jugement doit être mentionné en marge de la transcription de la vente. 245.

RETRAIT LITIGIEUX. S'il donne lieu à un procès, le jugement devra être mentionné en marge de la vente. 249. — Le retrait litigieux doit-il être transcrit? 249, 250.

RETRAIT SUCCESSORAL. Lorsque l'exercice du retrait successoral fait la matière d'un jugement, ce jugement doit être mentionné en marge de la transcription de la vente. 246. — Lorsque les parties obéissent volontairement à la demande du retrait, l'acte doit être transcrit. 247. — *Quid* si le retrayant est l'unique cohéritier du vendeur? 248. — *Quid* si le vendeur a plusieurs cohéritiers? 248.

REVENDECTION. Voy. *Cession d'action en revendication, Chose litigieuse.*

S

SAISINE, DESSAISINE. Naissance de la maxime : *Nul ne prend saisine qui ne veut.* 6. — Formalités de dessaine-saisine pour la transmission de la propriété dans les pays de nantissement. 7. — De la clause de saisine et dessaisine. 14. — Abolition de ces formalités. 18. — En quoi ces formalités sont différentes de la transcription. 24. — Voy. *Vest, devest.*

SÉPARATION DES PATRIMOINES. Y avait-il lieu d'accorder un délai, après la transcription, pour inscrire le droit de séparation des patrimoines? 288.

SERVITUDE. La constitution à titre onéreux d'un droit de servitude doit être transcrite. 106. — En est-il de même si elle est faite à titre gratuit? 110 à 113. — Renonciation à un droit de servitude. 114.

SIMULATION. La simulation ne saurait être couverte par la transcription. 187.

SOCIÉTÉ. Une convention de société qui stipule des apports immobiliers doit être transcrite. 63. — Elle est assujettie au droit proportionnel d'un et demi pour cent, et non pas au droit fixe d'un franc. 385.

STELLIONAT. 198, 199.

SUBROGATION. Voy. *Cession d'hypothèque.*

SUBSTITUTIONS sont en dehors de la loi du 23 mars 1855. 364. — Conséquence en ce qui concerne les deniers grevés de substitution et colloqués avec privilège sur un immeuble. 368.

SUCCESSIONS à titre universel d'un vendeur ne peuvent opposer à l'acheteur le défaut de transcription. 145, 158.

SUCCESSION. Convient-il d'assujettir à la transcription les successions *ab intestat*? 36, 38. — *Quid* à l'égard des successions testamentaires? 37, 38. — La renonciation à une succession n'est pas transcrite. 94.

SUCCESSION BÉNÉFICIAIRE. L'héritier bénéficiaire qui se rend adjudicataire des biens de la succession n'est pas obligé de faire transcrire le jugement. 102. — L'acceptation sous bénéfice d'inventaire de la succession de l'acheteur a les mêmes effets que la faillite de cet acheteur, en ce qui touche l'inscription du privilège du vendeur. 282. — Et en ce qui touche l'action résolutoire de la vente. 295, 296.

SUPERFICIE. L'acte portant concession d'un droit de superficie doit être transcrit. 82. — De même de la renonciation à un pareil droit. 91.

T

TESTAMENTS. Convient-il de les assujettir à la formalité de la transcription? 37, 38. — Les dispositions testamentaires sont en dehors de la loi du 23 mars 1855. 92, 108. — Voy. *Legs, Mutations à cause de mort.*

TIERS. A l'égard des tiers, la transmission de la propriété ne s'opère que par la transcription. 2, 143, 153, 173. — Les actes sous seing privé non enregistrés, mais transcrits, sont opposables aux tiers. 137. — Qu'est-ce qu'un tiers dans la matière de la transcription? 144 et suiv.

Voy. *Inscription hypothécaire, Transcription.*

TIERS DÉTENTEUR qui se rend adjudicataire de l'immeuble vendu en justice par suite de surenchère n'est pas tenu de faire transcrire le jugement. 101.

TRADITION. En droit romain. 3. — Dans le droit germanique. 4. — Dans le droit féodal. 5, 6, 7, 8. — Forme de tradition particulière à la Bretagne. 9, 10. — A la Normandie. 11. — Des traditions feintes, artificielles et conventionnelles. 12, 15.

TRANSACTION n'est pas transcrite. 69. — Mais si elle comprend une vente, il sera nécessaire, pour cette partie, de la transcrire. 70. — Différence avec la renonciation. 71.

TRANSMISSION DE LA PROPRIÉTÉ. Elle s'opère entre les parties par le seul consentement. 2, 142, 143. — Elle ne s'opère à l'égard des tiers que par la transcription. 2, 143, 153, 173.

Transmission de la propriété d'après le droit romain. 3. — D'après le droit germanique. 4. — Sous le régime féodal. 5. — D'après les coutumes des pays de nantissement. 7. — Comment le droit féodal fit servir à la consolidation de la propriété la publicité matérielle qui en accompagnait la transmission. 8. — Transmission de la propriété en Bretagne, d'après les formes de l'appropriance. 9, 10. — D'après la coutume de Normandie. 11. — Réaction contre le formalisme féodal, dans la plus grande partie de la France; traditions feintes et conventionnelles. 12. — Efforts tentés pour restreindre cette réaction, qui s'était produite au détriment de la sécurité de la transmission des droits réels. 13 à 15. — Suppression des formalités suivies par le droit féodal pour la transmission de la propriété; première apparition de la transcription. 18, 19. — Système de la loi du 9 messidor an III pour rendre publique la transmission des droits réels. 20. — Transmission de la propriété, d'après la loi du 11 brumaire an VII. 21, 260. — D'après le Code Napoléon. 22, 142, 260. — Système de la législation allemande pour la transmission de la propriété. 27 à 30. — Système suivi dans la Bavière rhénane. 31. — Dans la Prusse rhénane. 31. — Dans la vieille Prusse. 32. — Dans le grand-duché de Baden. 33. — Du système qu'il convient d'adopter en France. 34, 35.

TRANSCRIPTION. Elle est le principal objet de la loi du 23 mars 1855. 2, 23. — Son origine. 18. — Elle n'est d'abord introduite que dans les anciens pays de nantissement, 19. — De la transcription dans le système de la loi du 9 messidor an III. 20. — Dans le système de la loi du 11 brumaire an VII. 21. — Dans le système du Code Napoléon. 22, 23. — Dans le système du Code de pr. civ. 260. — Sous la loi du 23 mars, comme sous la législation antérieure, elle n'a aucun caractère obligatoire. 46, 376, 377, 385.

Reproche fait à la transcription d'être un retour aux formalités du droit féodal. 24. — D'être une formalité trop onéreuse pour la propriété. 25, 373 à 378. — La transcription n'est pas applicable aux actes antérieurs au 1^{er} janvier 1856. 345. — Pourquoi? 346.

Voy. *Actes, Crédit, Droit de transcription, Enregistrement, Publicité des droits réels, Transmission de la propriété.*

De la transcription en elle-même et de ses formes. Comment elle s'opère. 124. — Cas d'un acte dont toutes les clauses ne sont pas assujetties à la transcription. 89, 125. — On ne transcrit pas les actes annexés à la minute d'un contrat. 126. — Par exemple, une procuration. 126. — Ou une autorisation de vendre donnée au tuteur ou à la femme mariée. 127. — Lieu où la transcription s'opère. 132. — Cas où l'immeuble dépasse les limites d'un arrondissement. 133. — Des erreurs ou omissions qui peuvent rendre une transcription nulle. 191. — Des transcriptions opérées le même jour. 192 à 194. — D'une transcription opérée le même jour qu'une inscription hypothécaire. 195. — Les registres des transcriptions sont ouverts au public. 251. — Ils sont dressés par noms de personnes. 252.

Voy. *Conservateur.*

Effets de la transcription. Elle est la condition de la transmission de la propriété à l'égard des tiers. 2, 143, 153, 173. — Elle ne corrige pas les vices d'un acte nul, simulé ou frauduleux. 187. — Elle arrête l'inscription des privilèges et hypothèques. 260. — Même en cas de vente forcée. 273. — Convenait-il d'accorder aux inscriptions pour se produire le délai de quinzaine établi par le Code de proc. civ.? 261 à 269. — La transcription de la vente vaut inscription en faveur du vendeur. 280.

Voy. *Bail, Donation, Inscription hypothécaire, Privilège, Purge, Quittance, Vendeur.*

Qui peut opposer le défaut de transcription? Il faut être un tiers. 143, 144. — Il faut soi-même avoir transcrit. 163. — Suffit-il de transcrire son propre contrat? Faut-il publier les contrats antérieurs non transcrits? 164 à 172. — Pour opposer le défaut de transcription, il ne faut pas être chargé soi-même de la faire opérer. 186. — Ou bien être l'ayant cause de celui qui en était chargé. 186.

Voy. *Acquéreur, Ayant cause, Bail, Créanciers chirographaires, Donataire, Héritiers, Légataire, Successeurs, Tiers, Tuteur.*

TUTEUR. Le tuteur chargé de faire transcrire pour le mineur ne peut ensuite invoquer pour lui-même le défaut de transcription, 186.

Voy. *Hypothèque légale.*

U

USAGE. Concessions de droits d'usage faites par l'État ne sont pas transcrites. 81. — Concessions de droits d'usage dans les forêts de l'État ne peuvent donner lieu à transcription. 109. — La constitution à titre onéreux d'un droit d'usage doit être transcrite. 106. — En est-il de même de la constitution à titre gratuit? 110 à 113. — Renonciation à un droit d'usage. 114.

USUFRUIT. L'acte portant concession d'usufruit doit être transcrit. 82.
— De même de la renonciation à un usufruit, 91.

V

VENTE est assujettie à la transcription. 47. — Ne cesse pas de transférer la propriété entre les parties. 48. — Les ventes qui servent de voile à des donations déguisées doivent être transcrites. 49. — La vente entre cohéritiers, et qui fait cesser l'indivision, n'est pas transcrite. 50. — De même de la vente entre un acquéreur des droits d'un cohéritier et les autres copropriétaires. 50. — La vente sous condition suspensive doit être transcrite *ab initio*. 54. — Cas où une vente est mêlée à une transaction. 70. — Les ventes consenties par actes administratifs ne sont pas transcrites, 80. — La vente des fruits d'un immeuble n'est pas transcrite. 83. — De même de la vente d'une coupe de bois de haute futaie, 83. — La vente ne peut être transcrite après le jugement déclaratif de faillite. 148 à 150.

Voy. *Acquéreur, Autorisations, Gérant officieux, Procuration, Promesse de vente, Purge, Ratification, Résolution.*

VENDEUR. Du délai de 45 jours accordé au vendeur pour inscrire son privilège, après une transcription. 275 à 277. — Point de départ du délai. 278. — Il ne fait encourir de déchéance qu'autant qu'une revente est transcrite. 279. — La transcription d'une vente vaut inscription en faveur du vendeur. 280. — Le vendeur inscrit dans les 45 jours, quoique après la transcription d'une revente, doit recevoir les notifications à fin de purge. 281. — Le vendeur surpris, dans le délai de 45 jours, par la faillite de l'acheteur, ou par l'acceptation de sa succession sous bénéfice d'inventaire, est déchu du droit de s'inscrire, 282.

Voy. *Acquéreur, Action résolutoire.*

VEST ET DEVEST. Formalités du *vest* et du *devest* pour la transmission de la propriété roturière sous le régime féodal. 5, 7, 8. — Abolition de ces formalités. 18.

Voy. *Saisine, dessaisine.*

VEUVE. Voy. *Cession d'hypothèque, Hypothèque légale.*



