

mense différence entre notre espèce, et le cas où, la fille ayant été dotée de 6,000 francs, ses parents viendraient postérieurement et depuis le mariage, payer cette somme avec la maison (1).

1992. Observez cependant que ce serait un ameublement véritable, si le contrat de mariage, après avoir dit que la fille est dotée de 6,000 francs à prendre sur telle maison, ajoutait : *Laquelle jusqu'à concurrence sortira nature de conquêt* (2). Ces derniers mots sont caractéristiques de l'ameublement : la future ne promet pas seulement une somme d'argent ; elle se rend débitrice de la maison jusqu'à due concurrence ; elle promet de la mettre dans la communauté (3).

1993. Voici un autre pacte qui présente la même question que celle du numéro 1991, et qu'il faut résoudre par les mêmes idées : c'est celui en vertu duquel il est dit que le futur époux pourra vendre un immeuble de la future épouse, et que le prix entrera en communauté. Ce n'est pas là un véritable ameublement ; car l'immeuble ne prend pas par là la nature de conquêt ; il est bien loin d'être mis dans la masse commune et d'en former l'un des éléments. Ce que promet la femme, ce n'est pas son immeuble,

(1) Renusson, *loc. cit.*

(2) Pothier, n° 305.

(3) Pothier, *loc. cit.*

c'est la somme pour laquelle il sera vendu. Le mari peut sans aucun doute vendre l'immeuble de la femme, puisque le contrat de mariage, par dérogation au droit commun, lui en donne le pouvoir ; mais il n'en est pas moins vrai que la propriété exclusive réside sur la tête de la femme jusqu'à ce que la vente en soit opérée. La femme n'est pas plus dépouillée de son droit de propriété que celui qui donne à un tiers le mandat d'aliéner sa chose. Pour que ce dernier soit dépouillé, il faut que le mandat soit exécuté et que la vente intervienne. Si donc la communauté vient à se dissoudre, sans que le mari ait vendu l'immeuble, l'immeuble reste définitivement sur la tête de la femme à titre de propre ; elle le retire comme propre, sauf à tenir compte à la communauté de l'estimation (1).

1994. Nous allons voir dans les articles suivants quels sont les effets des ameublissements déterminés et indéterminés.

ARTICLE 1507.

L'effet de l'ameublement déterminé est de rendre l'immeuble ou les immeubles qui en sont

(1) Renusson, p. 620, n° 25.

Pothier, n° 305.

MM. Rodière et Pont, t. 2, n° 153.

frappés biens de la communauté comme les meubles mêmes.

Lorsque l'immeuble ou les immeubles de la femme sont ameublés en totalité, le mari en peut disposer comme des autres effets de la communauté et les aliéner en totalité.

Si l'immeuble n'est ameublé que pour une certaine somme, le mari ne peut l'aliéner qu'avec le consentement de la femme, mais il peut l'hypothéquer sans son consentement jusqu'à concurrence seulement de la portion ameublée.

SOMMAIRE.

1995. Des effets de l'ameublement déterminé de la première espèce.
L'immeuble mis dans la communauté devient conquêt.
1996. Il périt pour la communauté. Il tombe en partage.
1997. L'aliénation qui en est faite ne donne pas lieu au remploi.
1998. L'époux est garant de l'éviction soufferte par la communauté.
Ceci n'est pas applicable à l'ameublement général. Il est possible aussi que l'ameublement déterminé soit fait aux risques de la communauté et tel que l'immeuble se comporte.
1999. L'immeuble entre-t-il dans la communauté affranchi des dettes? Examen de la question à l'égard des dettes mobilières.
Examen de la même difficulté à l'égard des dettes immobilières.

2000. Des effets de l'ameublement déterminé de la seconde espèce. Différence entre cet ameublement et le précédent.
2001. Aux risques de qui périt l'immeuble?
2002. Le mari peut-il vendre sans le consentement de sa femme?
2003. Suite.
2004. Le mari peut-il hypothéquer?
2005. De l'ameublement d'un immeuble jusqu'à concurrence du tiers, de moitié, etc.
Quels en sont les effets? Est-ce là un ameublement de la première espèce ou de la seconde espèce?

COMMENTAIRE.

1995. L'art. 1507 est relatif à l'ameublement déterminé, c'est-à-dire à cette espèce d'ameublement dont nous avons donné la définition au n° 1989. On se rappelle que l'art. 1506 distingue deux sortes d'ameublement déterminé : l'art. 1507 examine, à ces deux points de vue, les effets de l'ameublement déterminé.

Et d'abord, en ce qui concerne l'ameublement de tel immeuble en totalité, l'effet direct de la convention est de l'assimiler aux meubles qui tombent dans l'actif de la communauté conjugale. Le propre ameublé est dans la communauté comme un vrai conquêt; il cesse d'être propre et devient conquêt. *Tantum fictio operatur in casu ficto quantum veritas in casu vero.* Le mari peut en disposer, comme il peut disposer de tout autre objet de la communauté, pourvu que ce soit sans fraude. Si la femme qui l'a apporté, re-

nonce, l'héritage reste tout entier dans la communauté, et appartient en totalité au mari. En un mot, l'ameublement n'ayant eu lieu que pour faire de l'héritage un conquêt, il augmente la communauté; il y entre dans la main du mari pour que celui-ci en dispose en maître: « Utque sit ita communis inter eos, dit Dumoulin, ut maritus, tanquam caput et dominus, liberè, si velit, alienare possit; aliàs, soluto matrimonio, sicut reliqua bona communio-nis, dividatur (1). »

1996. Il suit de là que l'immeuble périt pour la communauté (2). Il suit encore qu'à la dissolution de la communauté, il est compris dans la masse partageable (3). Néanmoins nous verrons, par l'art. 1509, que l'époux qui a fait l'ameublement, a la faculté de retenir l'héritage ameubli, en le précomptant sur sa part pour le prix qu'il vaut alors.

1997. Il est à peine utile de faire remarquer que, lorsque l'immeuble ameubli est aliéné, l'époux n'a pas droit à un remploi; le remploi étant fait pour re-

(1) Sur Paris, art. 55, glose 1, n° 102.
Bacquet, *Droits de justice*, chap. 21, n° 393.
Lebrun, liv. 2, chap. 2, p. 171, n° 5.
Pothier, n° 507.
Renusson, p. 612, n° 1.
(2) Pothier, n° 508.
(3) *Id.*, n° 510.

tirer de la communauté le prix des propres aliénés, il est clair qu'il n'est pas dû pour les immeubles ameublis (1).

1998. L'époux est garant de l'éviction, soufferte par la communauté, de l'immeuble ameubli d'une manière déterminée. Le contrat de communauté, qui est un vrai contrat de société, emprunte à celui-ci le caractère de contrat de commerce. La garantie est donc sous-entendue, et l'époux doit en faire raison; sans quoi ce serait faire passer l'ameublement dans la classe des donations, ce qui n'est pas exact. Pothier s'arrête, dans son traité de la *Communauté*, à cette dernière opinion, quoiqu'il ait enseigné le contraire dans son commentaire de la coutume d'Orléans. Il reconnaît avec franchise qu'il avait mal envisagé la question (2).

On remarquera, du reste, que ce que nous disons de l'ameublement déterminé, ne doit pas être étendu à l'ameublement général; car, dans ce dernier cas, l'époux n'entend apporter à la communauté d'autres immeubles que ceux qui lui appartiennent, et autant qu'ils lui appartiennent (3).

(1) Lebrun, p. 49, n° 15.
(2) N° 511. Voyez là-dessus :
MM. Toullier, t. 13, n° 344.
Duranton, t. 15, n° 70.
Odier, t. 2, n° 315.
Rodière et Pont, t. 2, n° 162.
(3) Pothier, n° 511.

Nous disons même que l'ameublement déterminé de plusieurs immeubles peut, dans certains cas, être conçu de manière à faire décider que l'époux n'a entendu apporter ces immeubles que tels qu'il les a, et tels qu'ils se comportent (1).

Mais, malgré ces exceptions, la règle de la garantie subsiste.

1999. Suit-il de là que l'immeuble entre dans la communauté affranchi des dettes qui pourraient en amener l'éviction (2)?

Pour répondre à cette question, il faut distinguer de toute nécessité entre les dettes mobilières et les dettes immobilières.

Voyons pour les dettes mobilières. Il y a ici un point constant.

L'ameublement déterminé, étant une extension de la communauté, laisse subsister le droit commun sur tous les autres points non réglés par le contrat de mariage. C'est pourquoi, quant aux dettes, il se combine avec l'art. 1409, n° 1, qui met dans la communauté toutes les dettes mobilières dont les époux étaient grevés au jour de la célébration du mariage (3). Ces dettes deviennent donc des dettes de communauté; en les payant, la communauté ne fait

(1) MM. Zachariæ, t. 3, p. 531.

Duranton, t. 15, n° 72 et 73.

(2) M. Odier, t. 2, n° 815.

(3) *Suprà*, n° 694.

qu'acquitter sa propre obligation, et il faut qu'elle les paye en y faisant contribuer toutes ses valeurs actives.

C'est ce qu'enseigne très-bien Lebrun (1): « Si une femme, dit-il, ameublit ses propres jusqu'à concurrence de 10,000 livres, et qu'elle ait dû quelque somme mobilière avant son mariage, le mari se pourra-t-il exempter de payer cette dette, ou sera-t-il bien fondé à en demander récompense, sous prétexte que cette dette diminue l'apport ou l'ameublement qui a été fait, sans qu'il y ait clause de séparation de dettes? Il est certain que non, et que l'usage est contraire. »

Maintenant, *quid juris* des dettes immobilières? Sont-elles de plein droit exclues de la communauté, comme le veut l'art. 1409 (2)? L'affirmative ne fait pas de doute en général; mais il peut y avoir difficulté pour les dettes immobilières qui frappent l'immeuble ameubli.

Supposons que l'immeuble est affecté hypothécairement par une dette dont l'époux n'est tenu que comme tiers détenteur; ou bien supposons que l'époux est tenu de constituer une servitude sur l'immeuble ameubli. La communauté est-elle étrangère à ces obligations, qui, d'après le droit commun, sont propres à l'époux? et si elle paye, doit-elle être indemnisée conformément à l'art. 1409?

(1) P. 237, n° 7.

(2) *Suprà*, n° 715.

M. Zachariæ enseigne que l'époux ne doit pas récompense à la communauté, pour le montant des dettes relatives aux immeubles par lui ameublés, et que la communauté aurait acquittées (1); cette opinion prend sa vraisemblance dans la convention même d'ameublement, qui, en mettant l'immeuble dans la communauté, l'y fait entrer comme meuble, et le soumet aux dettes qui l'affectent, de même que les meubles sont affectés des dettes mobilières.

M. Odier estime, au contraire, que l'époux est tenu de faire raison à la communauté de toutes les dettes qui grèvent l'immeuble ameublé, et qui diminuent l'apport promis : *bona non dicuntur, nisi deducto ære alieno* (2). M. Pont pense aussi que l'époux qui a fait l'ameublement demeure personnellement débiteur de toutes les dettes qui grèvent l'immeuble ameublé (3).

Cette question est délicate.

D'une part, la clause d'ameublement a pour but de faire réputer conquêt l'immeuble ameublé, de suppléer au défaut de meubles. Il semble dès lors qu'on doit décider la question des dettes par les raisons qui la gouvernent quand il s'agit de meubles apportés dans la communauté, et que dès lors la charge des dettes suit l'immeuble auquel elles sont attachées. D'un autre côté, on peut dire que la fiction de

(1) T. 3, p. 531 et 532.

(2) T. 2, n° 825.

(3) T. 2, n° 175.

l'ameublement a été introduite dans l'intérêt de la communauté, et non pas contre la communauté, et pour mettre à sa charge des dettes qui en sont naturellement exclues; que l'ameublement déterminé contient un engagement précis, qui ne permet pas d'en diminuer l'importance par le retranchement des dettes. C'est à ce dernier parti que nous nous rangeons : il se coordonne avec l'obligation de garantie qui pèse sur l'époux, conformément à ce que nous disions au n° 1998; il concilie la communauté conventionnelle avec les principes de la communauté légale; ce qu'on doit toujours avoir soin de faire.

2000. Venons à l'ameublement déterminé de la seconde espèce, c'est-à-dire à celui qui a lieu alors qu'on ameublit tel immeuble jusqu'à concurrence de telle somme (1). Les effets de cet ameublement ne sont pas précisément les mêmes que ceux que nous venons d'énumérer ci-dessus. Le mari ne peut aliéner l'immeuble, sans le consentement de sa femme : il peut seulement l'hypothéquer jusqu'à concurrence de la portion ameublie. Ceci ne veut pas dire que la seule chose qui entre en communauté, c'est la somme promise, et non l'immeuble. Comme l'a très-bien expliqué le tribunal de Laon dans un jugement du 3 janvier 1835, l'art. 1507 rend la communauté propriétaire de la portion de l'immeuble qui contient en

(1) *Suprà*, n° 1990.