

cipiter sa ruine et de conserver la paix domestique. Eh bien ! j'ai déjà prouvé que ces raisons puissantes et de haute moralité subsistent après la séparation de biens comme auparavant.

785. Enfin, puisque M. Vazeille voulait s'en prendre aux mots, comment a-t-il laissé passer, sans concevoir quelques scrupules sur l'exactitude de son mystère, ces expressions générales et absolues de l'article 2256 : *DANS TOUS LES CAS où l'action de la femme réfléchirait contre le mari ?* N'est-ce pas là englober le cas de séparation avec tous les autres cas possibles où il y a réaction de la poursuite de la femme contre le mari ? N'est-ce pas exclure les exceptions ? Et quel tribunal ne se croira pas lié par une disposition aussi large et aussi impérative expliquée par les graves considérations que nous avons déjà présentées ? Il ne faut pas s'y tromper : les expressions si hautement significatives que je relève et qui n'ont d'équivalent dans aucun texte emprunté à l'ancien droit, ne sont pas écrites dans un article *palimpseste* dont on puisse gratter la phrase moderne pour y substituer je ne sais quels mots restrictifs renouvelés de l'antiquité. L'article 2256 ne comporte pas ces tours de force d'érudition. Il veut être respecté dans son ensemble et dans ses détails ; il trace une ligne de démarcation profonde entre le droit ancien et le droit nouveau, et, loin d'être limité par l'art. 2255, c'est lui au contraire qui fait fléchir cet article par une exception remarquable (1).

ARTICLE 2257.

La prescription ne court point,

(1) Voy. dans le sens de ces observations MM. Tessier, de la *Dot*, t. 2, p. 105, note 799 ; Durantou, t. 21, n° 36 ; Marcadé, art. 2256, n° 5.

A l'égard d'une créance qui dépend d'une condition, jusqu'à ce que l'éviction ait lieu ;

A l'égard d'une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction ait lieu ;

A l'égard d'une créance à jour fixe, jusqu'à ce que ce jour soit arrivé.

SOMMAIRE.

786. La prescription ne court pas tant que l'action n'est pas née. C'est le principe de l'art. 2257.
787. § 1^o Elle ne court pas à l'égard d'une créance conditionnelle jusqu'à ce que la condition arrive.
788. Revue de quelques droits suspensifs.
789. Le marronnage est un droit conditionnel qui ne se perd que s'il y a des besoins.
790. La prescription d'un droit de préférence ne commence que du jour de la vente. La prescription d'une servitude qui défend à un voisin de faire quelque chose, ne commence que du jour où ce voisin a violé le contrat.
791. La suspension a-t-elle lieu lorsque l'immeuble affecté de la condition passe entre les mains des tiers. Le droit romain se prononçait pour l'affirmative.
792. Mais dans le droit français, lorsqu'il s'agissait d'une hypothèque attachée à une créance conditionnelle, la prescription en faveur du tiers détenteur commençait du jour de son contrat.
793. Suite.
794. Il en est de même sous le Code Napoléon. Erreur de M. Vazeille.
795. Ce point de droit français doit-il s'appliquer à tous les autres cas où un droit conditionnel affecte une propriété achetée par un tiers. Examen du cas de *substitution*. Résolution que le tiers détenteur prescrit *pendente conditione*.
796. Il en est de même dans le cas de *legs*. L'acquéreur d'une chose léguée sous condition, prescrit avec titre et bonne foi. Dans le doute, il faut se prononcer pour l'affranchissement de la propriété dans les mains des tiers.
797. Le tiers acquéreur prescrit aussi contre la *clause résolutoire conditionnelle* qui affecte l'immeuble acheté.
798. Il prescrit aussi par dix et vingt ans contre la charge de

- retour en cas de précédés, et contre la résolution de la donation pour inexécution des clauses de la donation.
799. Il a fallu une exception expresse pour le cas de l'art. 966 du Code Napoléon.
800. Résumé. Faveur du tiers détenteur. Mais il ne prescrit que lorsqu'on a pu agir contre lui. Il ne prescrit pas si on n'a pu agir. Exemple tiré d'une réduction de donation.
801. § 2. La prescription ne court pas contre une action en garantie tant que l'éviction n'a pas eu lieu.
802. § 3. La prescription ne court pas contre une créance à terme. Singulière opinion d'un magistrat du parlement de Normandie. Arrêt plus singulier encore du parlement de Toulouse. La jurisprudence des anciens parlements a aussi ses misères.
803. Mais le terme ne suspend pas la prescription à l'égard des tiers acquéreurs.

COMMENTAIRE.

786. L'art. 2257 nous présente trois cas de suspension de la prescription; en remontant à leur origine, on les trouve fondés sur ce que, tant qu'une action n'est pas née, l'exercice en est prématuré et frustratoire, et qu'on ne peut reprocher au créancier de n'avoir pas agi. La raison dit en effet que la prescription ne peut opérer contre quelqu'un que dès l'instant qu'il a eu intérêt à agir. La prescription emporte avec elle l'idée de renonciation; mais comment supposer que le créancier a renoncé? Comment interpréter son silence en abdication lorsqu'il n'avait rien d'utile à demander? « Apertissimâ definitione sancimus..... nullam temporalem exceptionem opponi, nisi ex quo actionem movere potuerit... quis enim incusare eos potuerit si hoc non fecerint quod minimè adimplere valebant (1)? » Loisel en avait fait une règle de ses institutes coutumières.

(1) L. 1, § 2, C. de Annali except. Junge, même loi, § 1 et l. 8, C. de Præscript. 30 vel 40 annor.

« En douaire et autres actions qui ne sont encore »
 » nées, le temps de la prescription ne commence à »
 » courir que du jour que l'action est ouverte (1). »

Passons en revue les trois corollaires de ce principe donnés par notre article.

787. 1° La prescription ne court pas à l'égard d'une créance qui dépend d'une condition, jusqu'à ce que la condition arrive (2).

Cette règle est empruntée aux lois romaines.

« Illud autem plus quàm manifestum est quod in »
 » omnibus contractibus, in quibus sub aliquâ condi- »
 » tione vel sub die certâ vel incertâ, stipulationes et »
 » promissiones vel pacta ponuntur; post conditionis »
 » exitum, vel post institutæ diei certæ vel incertæ »
 » lapsum, præscriptiones 30 vel 40 annorum, quæ »
 » personalibus vel hypothecariis actionibus opponun- »
 » tur, initium accipiunt.

« Unde evenit ut in matrimoniis, in quibus redhi- »
 » bitio dotis vel ante nuptias donationis in diem incer- »
 » tam mortis vel repudii differri solet, post conjugii »
 » dissolutionem earumdem curricula præscriptionum »
 » personalibus itidem actionibus vel hypothecariis »
 » opponendarum initium accipiant. » Tel est le langage de l'empereur Anastase (3).

La condition suspend en effet la disposition; et puisqu'elle affecte le droit lui-même, elle doit nécessairement agir comme obstacle sur la prescription de ce droit.

788. La jurisprudence offre une foule d'applications de ceci. On peut citer les droits et gains nup-

(1) Liv. 5, t. 5, n° 22. Paris, art. 117. Par cela même, il a pu être décidé que la prescription d'un droit reposant sur un titre dont la validité est contestée, demeure suspendue pendant la durée de l'instance en validité du titre. Req. 22 juin 1853 (Devill., 55, 1, 511).

(2) Furgole, Testaments, t. 2, p. 259. Ricard, des Dispositions conditionnelles, n° 188 et 189.

(3) L. 7, § 4, C. de Præscript. 30 vel. 40 annor.

tiaux subordonnés à la condition de survie; les substitutions conditionnelles; les droits de résolution dépendant de la condition implicite, *si l'obligé ne remplit pas les clauses et charges de son contrat*; les donations avec condition de retour, si le donataire prédécède; les actions hypothécaires qui ne peuvent se poursuivre qu'autant que le débiteur ne paye pas les legs subordonnés à une condition suspensive (1). Dans tous ces cas, la créance ne se prescrit qu'à partir de l'événement qui la rend pure et simple (2).

789. Ceci sert à résoudre une question dont j'ai vu des légistes quelquefois embarrassés. Il s'agissait de droits de marronnage, qui, comme on le sait, ne s'exercent qu'au fur et à mesure des besoins de l'usager, de telle sorte qu'ils sont soumis à cette condition : *s'il y a besoin*. L'usager était resté trente ans et plus sans faire de demandes au propriétaire, et celui-ci soutenait que sa forêt était libérée par la prescription : mais cette prétention n'était admissible qu'avec de graves distinctions. Sans doute, si au principe des trente années l'usager avait eu des besoins et ne les avait pas fait valoir en demandant des délivrances, la prescription serait acquise. En effet, l'existence des besoins avait été une juste cause de mettre le droit en action; ce droit était ouvert au profit de l'usager, il était devenu pur et simple. Donc, en demeurant inerte pendant trente ans, il s'était abdicqué. Si au contraire, aucun besoin ne s'est manifesté, la prescription n'a

(1) Ricard, *Dispos. cond.*, n° 188, 189.

(2) Jugé que la prescription de l'engagement pris par le propriétaire riverain d'une rue, de se soumettre à l'alignement sans indemnité, ne court contre la ville que du jour de la réquisition d'alignement : elle ne court pas du jour de l'engagement pris par le propriétaire, ni même du jour où la ville a obtenu une ordonnance régulière d'alignement, tant que cette ordonnance n'a pas été mise à exécution. Req. 17 janvier 1853 (Devill., 53, 1, 345). Voy. encore cassat., 24 février 1847 (Devill., 47, 1, 444).

pas couru, et le droit d'usage reste intact. Car *contra non valentem agere non currit prescriptio*. Il n'est pas possible d'admettre que l'usager ait renoncé par son silence trentenaire à ses droits; car s'il n'a pas réclamé, c'est qu'il était sans besoin et par conséquent sans droit. On a vu ci-dessus que telle était la doctrine du président Favre (1). L'art. 2257 la rend inattaquable.

Mais qui devra prouver l'existence des besoins? Je pense que c'est le propriétaire qui allègue la prescription : c'est aussi ce qu'enseigne le docte magistrat que je viens de citer (2).

790. J'ai parlé, au n° 124, d'une espèce discutée par Henrys, et qui se rattache au commentaire de notre article. Un individu de Montbrison, Jean Puy, avait vendu une maison à Dalmais avec stipulation que si ledit Dalmais venait à vendre cette propriété, lui ou les siens auraient préférence pour la racheter en payant 1800 livres. Soixante ans après, l'occasion de vendre s'étant présentée, Puy intervint et demanda distraction à son profit. Mais on lui opposa la prescription plus que trentenaire, et il fut débouté de sa demande, par arrêt du parlement de Paris du 16 juillet 1644. Toutefois Henrys et Bretonnier nous disent que cette décision fut déterminée par des circonstances particulières, et ils pensent qu'en thèse elle doit faire difficulté, d'après la règle vulgaire *contra non valentem agere, etc.* (3). Je partage leur opinion. D'après notre article, la prescription contre le droit de préférence sur d'autres acheteurs, me semble devoir courir, non du jour du contrat, mais du jour où l'acquéreur a par une vente donné ouverture à la condition.

D'après les mêmes idées, l'action de celui qui a un droit de servitude sur l'héritage de son voisin pour

(1) N° 340.

(2) *Loc. cit.*

(3) T. 2, p. 256, 257.

l'empêcher de faire certaines choses, par exemple, d'élever au-dessus d'une certaine hauteur, dure trente ans, à compter du jour que le voisin a agi contre le titre constitutif de la servitude. Ce n'est que le procédé de ce dernier qui fait naître l'exercice de l'action (1).

791. Voyons maintenant si l'article 2257, si positif et si juste quand les choses se passent entre le créancier et le débiteur, s'étend au cas où l'immeuble affecté par le droit conditionnel passe entre les mains d'un tiers détenteur. La prescription ne court-elle que du moment où le droit conditionnel est purifié, ou bien le tiers détenteur commence-t-il à prescrire du jour de son contrat?

J'ai donné quelques notions à cet égard dans mon Commentaire du titre *des Hypothèques* (2); mais je me suis borné à une courte exposition, parce que, ce sujet se rattachant intimement à l'article 2257, j'aurais anticipé sur le travail que je livre aujourd'hui au public.

Par le droit romain la prescription d'un droit conditionnel était arrêtée, même à l'égard des tiers détenteurs, tant que la condition était pendante. Écoutez le langage de Justinien dans une loi célèbre (3); il s'applique spécialement au legs conditionnel et au fideicommissis. • Sin autem sub conditione vel sub in-

- » certâ die, relictum legatum vel fideicommissum....
- » melius quidem faciet (hæres), si in his casibus ca-
- » veat ab omni venditione vel hypothecâ, ne se gravio-
- » ribus oneribus evictionis nomine supponat. Sin autem
- » avaritiæ cupidine propter spem conditionis minimæ
- » implendæ, ad venditionem vel hypothecam prosu-
- » luerit; sciat quod, conditione impletâ, ab initio

(1) Bourjon, t. 2, p. 572, n° 56. Arg. de ce que je dis, n° 801, *infra*.

(2) T. 4, n° 886, MM. Fœlix et Henrion, *des Rentes foncières*, n° 205. Voy. aussi mon *Comm. de la Vente*, t. 1, n° 57.

(3) L. 5, § 3, C. *Comm. de legat.*

» causa in irritum devocetur; et sic intelligenda est
 » quasi nec scripta, nec penitus fuerit celebrata: ut nec
 » usucapio nec longi temporis præscriptio contra legata-
 » rium vel fideicommissarium procedat. »

Mais cette décision était-elle suivie dans le droit français?

792. Il est certain qu'elle ne l'était pas lorsqu'il s'agissait de la prescription contre une hypothèque assise pour sûreté d'une créance conditionnelle, sur un immeuble possédé par un tiers détenteur: j'ai fait connaître ce point de droit dans mon Commentaire du titre *des Hypothèques* (1).

Quel avait été le motif de cette dérogation au droit romain?

Justinien avait voulu, par sa nouvelle 4, que le créancier, même pur et simple, et non conditionnel, ne pût s'adresser au tiers détenteur d'une chose hypothéquée, qu'après discussion préalable du débiteur principal et de ses cautions; mais à côté de cette règle, il y en avait une autre qui semblait la contrarier, c'est que le tiers détenteur, jouissant avec titre et bonne foi, prescrivait l'hypothèque contre le créancier par dix ou vingt ans. Or, il pouvait arriver que pendant ces dix et vingt ans le débiteur fût solvable; par tant la discussion devenait inutile; mais si, au bout de ce temps, le débiteur fût tombé dans l'insolvabilité, et qu'après discussion faite, le créancier eût voulu forcer le tiers détenteur à le payer par l'action hypothécaire, celui-ci l'aurait repoussé par la prescription.

Cet inconvénient était grave; le jurisconsulte Alexandre avait cherché à le mitiger, en soutenant que le tiers détenteur n'était tenu que conditionnellement, c'est-à-dire en cas d'insolvabilité du débiteur principal; et se prévalant des textes que nous avons cités ci-dessus, il décidait que la prescription ne devait

(1) *Loc. cit.*, et t. 3, n° 780.

courir que du jour où l'insolvabilité du débiteur avait éclaté. Mais ce système avait un inconvénient immense, c'est qu'il rendait presque impossible la prescription de l'hypothèque, et qu'il tenait la propriété perpétuellement enlacée dans des entraves funestes à la circulation.

D'autres jurisconsultes repoussaient donc cette interprétation : ils voulaient que le tiers détenteur commençât à prescrire dès le jour de son contrat, lorsque la créance était pure et simple, et que par conséquent le créancier était libre dans son action. Ils démontraient ou cherchaient à démontrer que la novelle 4, en imposant au créancier l'obligation de discuter le débiteur principal et les cautions, ne grevait pas l'action hypothécaire du créancier d'une condition suspensive. Mais à son tour ce système avait des inconvénients majeurs ; il rendait le créancier responsable de n'avoir pas deviné les dettes cachées du débiteur, et le privait de son hypothèque avant que le besoin de s'en servir ne fût arrivé.

Ce double écueil des opinions qui divisaient les interprètes frappa nos anciens jurisconsultes, et pour y échapper, l'esprit français, ami de la confiance et du crédit bien plus que d'une aveugle docilité aux lois romaines, imagina l'action d'interruption par laquelle on concluait, même avant toute discussion du débiteur et des cautions, à ce que l'immeuble fût déclaré affecté à la dette (1). Par là la prescription était interrompue contre le tiers détenteur, et tous les droits garantis. Je ne crois pas m'être trompé lorsque ailleurs j'ai qualifié cette pratique, d'*ingénieuse invention du droit français* (2). Elle se popularisa à l'aide de son utilité et de l'obscurité des lois romaines, auxquelles on ne pouvait pas dire qu'elle fût contraire.

(1) Voy. mon *Comm. des Hypothèques*, t. 3, n° 780.

(2) Même ouvrage, t. 4, n° 886.

793. Bientôt, ce premier pas fait, on voulut marcher en avant ; on chercha à étendre une invention si profitable au crédit particulier, et l'on se trouva entraîné à heurter les lois romaines les plus positives.

On ne tarda pas en effet à rencontrer sur son chemin la question usuelle, qui consiste à savoir si le créancier conditionnel ou à terme, qui a une hypothèque pour gage, peut rester dans l'inaction à l'égard du tiers détenteur tant que son droit n'est pas devenu pur et simple. Je vous donne l'immeuble A à hypothèque pour sûreté d'une vente que je vous ai passée, et qui ne vous paraît pas assez solide pour que vous vous croyiez à l'abri de l'éviction ; ensuite je vends l'immeuble A, et vous, vous gardez le silence jusqu'à ce que vous soyez évincé. Mais l'éviction n'ayant lieu qu'au bout de trente ans, le tiers détenteur oppose la prescription. Y sera-t-il fondé ? Non, d'après les lois romaines : elles sont formelles et décisives. Mais en France, on venait de trouver l'action d'interruption ; et malgré la suspension du droit du créancier, on n'hésita pas à penser que celui-ci ayant pouvoir de faire des actes conservatoires, pouvait maintenir son droit à venir par l'exercice de cette action ; on décida donc que la suspension de la condition n'était plus à l'égard du tiers détenteur un motif pour appliquer la maxime *contra non valentem agere* ; car l'action d'interruption était un moyen d'agir, et son efficacité était palpable. Cette grave atteinte aux lois romaines, cette dérogation à des principes jusqu'alors incontestés, est retracée par Loyseau avec applaudissement et sans regret ; car le crédit lui paraissait préférable aux combinaisons du droit romain. Voici comment il s'exprime : « Nous l'avons étendue aux dettes *IN DIEM* et aux conditions, lesquelles de droit (1), ne se prescrivent » sinon après le jour passé ou condition échue, comme

(1) C'est-à-dire par le droit romain.

» aussi aux hypothèques sujettes à la garantie d'un
 » autre héritage, dont la prescription ne commençait
 » à courir que du jour de l'éviction, *ut vult glossa in*
 » *leg. empt. C. de evict.*; bref, en toutes dettes hypothé-
 » caires qui ne sont pas promptes et exigibles, qui
 » était une grande incommodité en droit, parce que
 » par ce moyen jamais les hypothèques n'étaient pur-
 » gées, ni les détenteurs assurés; et en France cette
 » incommodité cesse à cause de cette action, dont
 » ceux qui ont hypothèque se pouvant aider en tout
 » temps, ils sont inexcusables s'ils laissent l'hypo-
 » thèque (1). »

Ainsi donc, en matière d'hypothèques, le tiers détenteur n'était pas soumis à la règle que la prescription ne court pas contre le créancier pendant la suspension de la condition. Cette règle était restreinte au créancier placé en regard de son débiteur (2).

794. En est-il de même sous le Code Napoléon? On peut consulter là-dessus ce que j'ai dit dans mon Commentaire des *Hypothèques* (3). Je me borne à énoncer ici que l'affirmative est certaine. La faculté d'in-

(1) *Déquerp.*, n° 3, ch. 2, n° 13, 14, 15, 16.

(2) *Voy.* art. 114, ch. 115, *Cout. de Paris* On faisait cependant une exception pour le douaire et les gains de survie. La prescription contre l'hypothèque qui leur servait de garantie sur les immeubles possédés par les tiers détenteurs ne commençait pas du jour du décès du mari. (Arrêts des 14 août 1577 et 4 avril 1583. Louet, lettre D, n° 20. Legrand sur Troyes, art. 80, novembre, p. 322, n° 85. Ferrières sur Paris, art. 117, n° 9 et 13. Merlin, *Répert.*, *Douaire*, p. 266, col. 1, et *Gains nuptiaux*, § 10, et *Quest. de droit, Prescription*, p. 46, art. 2). Cette exception n'était pas fondée sur la puissance du mari et sur la possibilité que l'action de la femme réfléchit contre lui. Ferrières, n° 15, explique très-bien que la véritable raison était que le douaire n'est dû à la femme que sous la condition *si elle survit à son mari*, et que le droit étant incertain et douteux, il n'y avait pas lieu à agir du vivant du mari; mais il est difficile d'expliquer logiquement cette exception.

(3) T. 3, n° 586, et t. 4, n° 780. *Junge* M. Delvincourt, t. 2, p. 638 (notes).

terrompre la prescription par l'action d'interruption existe dans notre droit comme dans le droit ancien (1); elle s'oppose donc à l'application du brocard *contra non valentem agere...* (2).

Dès lors je crois inutile de combattre l'erreur de M. Vazeille (3), qui, méconnaissant tout ce qu'il y a de tendance dans notre droit moderne à favoriser le crédit particulier, s'est imaginé que le Code Napoléon était plus sévère pour les tiers détenteurs que l'ancienne jurisprudence. Une si grande injure faite au législateur se réfute elle-même (4).

795. Reste à savoir maintenant si la dérogation au droit romain dont nous venons de parler s'étend à tous les cas où un droit autre qu'une hypothèque affecte une propriété achetée par un tiers (5).

Par exemple, François me donne par testament l'immeuble A à titre de legs, si tel événement incertain se réalise après sa mort. Jacques, héritier de François, vend l'immeuble A et l'acheteur le possède pendant dix et vingt ans avec titre et bonne foi; m'opposera-t-il la prescription si la condition venant à se réaliser ultérieurement, je l'actionne en désistement?

(1) *Loc. cit.*

(2) Je crois qu'on ne devrait pas faire pour les gains de survie l'exception adoptée dans l'ancienne jurisprudence par un fauteur dont la raison est impossible à donner (*Voy.* note 1). Seulement, dans le cas où l'action de la femme serait de nature à réfléchir contre son mari, on appliquerait l'art. 2256, n° 2.

(3) T. 2, p. 66 et 67.

(4) Cependant je trouve l'erreur, que je combats ici, consacrée dans deux arrêts, l'un de la Cour de cassation du 4 mai 1846, l'autre de la cour de Besançon du 19 décembre 1855 (Deville, 46, 1, 482 et 56, 2, 299). Mais les auteurs les repoussent à peu près unanimement. *Voy.*, outre ceux que j'ai cités, MM. Proudhon, *Usuf.*, n° 2152, 2158; Toullier, t. 6, n° 527; Duranton, t. 21, n° 328; Taulier, t. 7, p. 472; Marcadé, art. 2257, n° 2. *Voy.* aussi Bordeaux, 15 janvier 1835 (Deville, 55, 2, 248).

(5) L'auteur de l'article *Prescript.*, *Répert.* de M. Merlin, prouve que non, par d'assez faibles raisons. *Infra*, n° 803.