

» Mais considérant que l'action intentée par Guyot en sa qualité de créancier chirographaire n'a nullement pour effet de toucher à la position de ces créanciers et d'obtenir une novation qui pourrait leur être préjudiciable ; que cela est si vrai qu'il consent à faire sortir à effet les offres et déclarations contenues dans la notification faite à ces mêmes créanciers par Levy ; qu'en un mot, il n'entend pas substituer, à leur égard, la rente viagère sur laquelle la collocation présente des inconvénients et des embarras (1), à la somme liquide de 4,500 fr., dont la répartition est au moment de s'opérer sans difficulté ; qu'il faut donc mettre à l'écart tout ce qui concerne les créanciers hypothécaires et tout ce qui a trait à l'ordre ouvert devant le tribunal de première instance, puisque Martin Guyot n'entend, en aucune manière, y porter atteinte ; et que la position de ces créanciers doit continuer à rester ce qu'elle est en ce moment ;

• Que tout l'intérêt du procès actuel roule exclusivement entre les conjoints Liégeois et Levy d'une part, et de l'autre Martin Guyot, dont la cession a été rendue sans effet au moyen de la conversion frauduleuse de la rente de 600 francs en une somme insuffisante pour la payer ; qu'il est facile de concevoir que cette conversion puisse, d'un côté, subsister au regard des créanciers hypothécaires qui y ont droit acquis et n'ont d'ailleurs aucun intérêt à la critiquer, et que, de l'autre, elle puisse être annulée comme frauduleuse au regard d'un créancier chirographaire à qui on a voulu soustraire une rémanence de prix à lui déléguée par cession valable ; que si les créanciers chirographaires ne peuvent troubler la position des créanciers hypothécaires, par réciprocité, on ne peut opposer aux créanciers chirographaires des quasi-contrats acceptés par les hypothécaires dans un intérêt différent ;

• Considérant qu'il y a des offres formelles faites par Martin Guyot dans les termes de la notification de payer

(1) *Infrà*, n° 959 bis.

dans le délai qui sera indiqué par la cour, ou sur-le-champ, les créanciers hypothécaires ; que cette mesure, qui peut s'opérer soit par un paiement direct, soit par un versement qui serait fait par l'intermédiaire de Levy, concilie les droits de chacun, désintéresse complètement les créanciers inscrits et leur subroge Martin Guyot, maître dès lors d'agir en toute liberté pour le maintien de son titre de cession ;

• Considérant qu'on oppose inutilement que Martin Guyot, qui est aussi créancier hypothécaire, a agréé en cette qualité la notification à fin de purgation, dans laquelle la somme de 4,500 francs a figuré à la place de la rente viagère de 600 francs, et qu'ainsi il ne serait pas recevable aujourd'hui à critiquer cette conversion ; que cette objection disparaît si l'on considère que Guyot n'a produit à l'ordre que sous la réserve la plus expresse de poursuivre par action séparée la demande en nullité déjà formée des actes de conversion des 10 et 11 février, et de faire valoir tous ses moyens contre les actes frauduleux passés à son préjudice ; qu'il est d'ailleurs reconnu en jurisprudence que l'omission de surenchérir laisse intacts tous les moyens de dol et de fraude à provoquer contre le contrat notifié ; qu'une telle action, qui n'est pas un incident dans l'ordre, ne pouvait pas être formée par voie de production ou de contredit sur le procès-verbal d'ordre ; qu'il y a donc lieu d'écarter la fin de non-recevoir admise par les premiers juges contre cette demande en nullité ;

• Par ces motifs... etc... »

En résumant les points principaux de cet arrêt remarquable, voici les solutions qu'il consacre et qui doivent, je crois, être adoptées sans difficulté.

1° L'art. 2186 n'empêche pas le créancier chirographaire à qui le débiteur a fait cession de la rémanence du prix, après que tous les créanciers inscrits auraient été payés, de critiquer le montant de ce prix, bien que les créanciers hypothécaires l'aient trouvé satisfaisant, et de

prouver qu'une portion a été dissimulée à son préjudice.

2° Mais lorsque le créancier chirographaire attaque la fixation du prix porté dans la notification à fin de purgation, il ne doit pas porter atteinte à la position des créanciers hypothécaires, et son attaque n'empêche pas le quasi-contrat résultant de la notification de subsister à l'égard de ceux-ci.

3° Le créancier hypothécaire qui n'a pas surenchéri parce qu'il n'avait pas d'intérêt comme hypothécaire, n'est pas non-recevable comme chirographaire à prouver la vilité du prix sur lequel il lui a été fait cession de la rémanence, surtout lorsqu'il a fait ses réserves lors de la comparution à l'ordre.

J'ai cru nécessaire d'insister sur ces complications d'intérêts, parce qu'à ma connaissance elles n'ont été traitées par aucun auteur (1).

958. Occupons-nous maintenant de ce qui concerne la rivalité des créanciers hypothécaires et chirographaires, lorsque, les premiers n'ayant pas été payés de leur dû, on vient à découvrir, après l'ordre et le purgation, qu'une partie du prix avait été dissimulée. On a vu ci-dessus (2) comment cette question avait été envisagée par le tribunal de Bar, et incidemment par la cour impériale de Nancy.

Il semble cependant, au premier coup d'œil, que les créanciers chirographaires puissent dire : l'accomplissement des formalités relatives au purgation a effacé les hypothèques (art. 2186). Cela est si vrai, que les créanciers hypothécaires sont obligés de recourir à l'art. 1167 du Code Napoléon pour se faire restituer le prix qui a été soustrait frauduleusement, et que dès lors leur hypothèque ne leur est d'aucun secours. En cet état, il ne faut donc plus parler de causes de préférence (art. 2094 du

(1) J'y reviens dans mon *Commentaire de la Vente*, t. 2, n° 827, où j'indique en outre une autre hypothèse.

(2) N° 957.

Code Napoléon), et le prix retrouvé doit être partagé, par contribution, entre hypothécaires et chirographaires.

Quelque spécieux que soit le raisonnement, il n'est cependant pas fondé. Voici pourquoi.

Quand le vendeur s'est entendu avec son acquéreur pour dissimuler une partie du prix, il n'a pas porté préjudice aux créanciers chirographaires qui n'avaient pas de droit à se le partager (art. 2166), ou du moins il ne les a lésés qu'en tant qu'il y aurait eu une rémanence après le paiement de tous les créanciers hypothécaires. Le prix de vente appartient, par une délégation virtuelle, aux créanciers inscrits; ils en sont cessionnaires de droit, et le vendeur ne peut rien faire qui porte atteinte à cette propriété. Il suit de là que la fraude du vendeur ne saurait donner lieu à une action révocatoire au profit des créanciers hypothécaires, et que si les chirographaires en ont une, ce n'est que subordonné à ceux-là, et quand toutes les hypothèques auront été rétablies dans l'intégrité de leurs prérogatives originaires. L'intérêt est l'unique mesure des actions. C'est cette règle invariable qui condamne la prétention des créanciers chirographaires; car ils n'ont éprouvé de préjudice qu'en tant que tous les créanciers inscrits auront été payés. Mais s'il reste des hypothécaires non payés et victimes de la fraude, l'intérêt des chirographaires est nul, ou, si l'on veut, ils ne peuvent élever la voix qu'en second ordre. Il est donc absurde de leur part de prétendre à être traités sur un pied d'égalité avec les créanciers hypothécaires. L'hypothèque se survit en quelque sorte à elle-même pour les faire maintenir dans la préférence qui leur est due, et les chirographaires n'ayant d'intérêt, et par conséquent d'action, qu'après les hypothécaires, ne peuvent, en aucune manière, entrer en partage avec eux. C'est à peu près comme si le vendeur avait fait des cessions partielles et successives du prix de vente. Ceux qui seraient porteurs de ces cessions ne pourraient certainement pas être primés ou même inquiétés par les créanciers qui, n'ayant

obtenu aucun transport, ne feraient qu'exercer les droits de leur débiteur. Cette comparaison fait toucher au doigt la position des hypothécaires et des chirographaires. Les premiers sont les délégués nécessaires du vendeur pour toucher le prix ; ce prix est, pour ainsi dire, aliéné à leur profit, tandis que les autres n'y ont de droits que ceux qu'ils pourraient exercer, au nom du vendeur, après les cessionnaires. On voit par là pourquoi il importe peu que les inscriptions soient radiées et l'hypothèque éliminée. La préférence des hypothécaires sur les chirographaires n'est que l'application du principe qui veut que les chirographaires n'exercent que les droits du débiteur non aliénés par lui (1). Les chirographaires seront donc rejetés après les hypothécaires (2).

(1) *Suprà*, t. 1, n° 4.

(2) Arrêts de Bordeaux du 28 mai 1832 (Dalloz, 32, 2, 210; Sirey, 32, 2, 626) et de Paris du 8 février 1836 (Dall., 37, 2, 51. Sirey, 36, 2, 258). Par application des mêmes principes, il faut décider que la main-levée des inscriptions des créanciers *non utilement* colloqués, prononcée par le juge commissaire dans un règlement définitif d'ordre, n'éteint pas leur droit hypothécaire, à l'égard des chirographaires, et qu'en conséquence, si l'un des créanciers *utilement* colloqués avait été désintéressé, soit sur le prix d'un autre immeuble appartenant à son débiteur, soit de tout autre manière, la somme qui lui avait été attribuée appartiendrait, suivant leur rang, aux créanciers hypothécaires qui auraient été colloqués à son défaut, dans cet ordre, même lorsque leurs inscriptions auraient été radiées. Cass., 8 août 1836 (Sirey, 36, 1, 531. Dall., 37, 1, 127) et 20 juin 1838 (Sirey, 38, 1, 997; Dalloz, 38, 1, 276). Paris, 25 avril 1836 (Sirey, 36, 2, 309; Dall., 37, 2, 20).

Il a encore été jugé que le créancier inscrit qui, faute de production à l'ordre, laisse prononcer contre lui la forclusion et ordonner la radiation de son inscription, ne perd pas pour cela l'effet attaché à son hypothèque, et qu'il peut, si les collocations n'ont pas absorbé les sommes à distribuer, demander à être payé sur les fonds restants, préférablement aux créanciers chirographaires, aussi longtemps, du moins, que ces fonds n'ont pas été payés par l'acquéreur ou qu'ils sont restés déposés à la caisse des consignations. Cass., 10 juin 1828 (Dalloz, 28, 1, 270; Sirey, 28, 1, 242) et 15 février 1837 (Dall., 37, 1, 97. Sirey, 37, 1, 188).

958 *bis*. Reste à savoir maintenant devant quel tribunal doit être portée l'action des créanciers contre l'acquéreur en restitution du prix dissimulé.

Une distinction répondra à cette question.

Ou l'acquéreur est encore en possession de l'immeuble dont le prix a été l'objet d'une dissimulation frauduleuse, ou il l'a revendu à un acquéreur de bonne foi.

Dans le premier cas, l'action révocatoire autorisée par l'art. 1167 du Code Napoléon, étant *in rem scripta* (1), et pouvant avoir pour effet de faire révoquer la tradition faite à l'acquéreur, se règle par le § de l'art. 59 du Code de procédure civile relatif aux actions mixtes (2).

Dans le second cas, l'action ne peut faire révoquer l'aliénation faite à titre onéreux à un tiers de bonne foi (3). L'immeuble ne peut donc être mis en cause, et la demande des créanciers, restant étrangère au droit réel, perd tout caractère mixte et rentre dans la classe des actions personnelles.

958 *ter*. J'ai dit ci-dessus que le défaut de surenchère conduit au purgement de l'immeuble (4). Mais cette libération n'est produite, d'après notre article, que sous la condition que le nouveau propriétaire payera le prix aux créanciers qui seront en ordre utile, ou le consignera, s'ils refusent.

Tant que le prix n'est pas payé ou consigné, l'immeuble n'est pas purgé : le paiement effectif est la condition suspensive du purgement.

A la vérité, si le droit de suite se perd parce que le créancier a omis de prendre inscription dans la quinzaine de la transcription, l'immeuble est purgé, sans que le

(1) Huber, sur les *Inst. de Act.*, n° 9. Furgole dit même qu'elle est réelle. *Testaments*, t. 4, p. 280, n° 24.

(2) J'ai discuté ce qui concerne la compétence dans les actions *in rem scriptæ*, dans mon *Comm. de la Vente*, n° 624 et 805.

(3) Huber, *loc. cit.* M. Toullier, t. 6, n° 358.

(4) Répert., *Inscript.*, p. 218, 219.

tiers détenteur fasse aucune diligence. Mais l'art. 2186 n'a pas en vue un cas pareil : il ne s'occupe que des créanciers qui sont porteurs d'inscriptions valables, et à qui des offres de paiement ont été faites. A l'égard de ceux-là, il n'y a purgement qu'autant que le prix est payé ou consigné (1).

Afin d'effectuer le paiement, le tiers détenteur doit, s'il y a plus de trois créanciers inscrits (2), faire procéder à l'ordre, conformément aux art. 749 et suiv. du Code de procédure civile.

Et comme il est possible que cet ordre se prolonge, par suite de contestations plus ou moins nombreuses, le nouveau propriétaire, qui a intérêt à se libérer le plus promptement possible pour empêcher le cours des intérêts, peut consigner le prix : en général, c'est pour lui une faculté, et non une obligation (3). Cependant les créanciers peuvent exiger d'office cette consignation, s'ils redoutent l'insolvabilité du tiers détenteur (4).

958 *quat.* Mais quelle procédure doit être suivie pour la consignation? Faut-il se conformer aux règles sévères et dispendieuses de l'art. 1259 du Code Napoléon?

M. Tarrible pense que l'acquéreur n'est pas tenu de faire des offres réelles préalables, comme dans le cas de consignation ordinaire. Car il ne peut offrir ni au ven-

(1) *Suprà*, n° 724, 725.

(2) Art. 775 du Code de procédure civile. M. Tarrible, *Transcript.*, p. 150, col. 2.

(3) M. Tarrible, p. 150, *Conf.*, t. 7, p. 255. Du reste, l'adjudicataire qui a poursuivi l'ouverture de l'ordre n'en conserve pas moins le droit de consigner son prix, même après le règlement provisoire et le jugement des contestations élevées sur ce règlement. Paris, 12 décembre 1835 (Sirey, 36, 3, 164).

Les frais de la demande en validité de la consignation formée par l'acquéreur pour parvenir à la radiation des hypothèques grevant les immeubles vendus, doivent être prélevés par privilège sur le prix consigné. Orléans, 15 août 1840 (Sirey, 40, 2, 410; Dalloz, 41, 2, 27).

(4) M. Grenier, t. 2, p. 368.

deur, qui ne peut recevoir, ni aux créanciers, puisqu'aucun d'eux n'a droit à prendre préférence sur l'autre avant règlement (1). D'ailleurs, lors de la notification, des offres ont été faites à tous les créanciers en masse.

Mais M. Tarrible ajoute qu'il faut nécessairement notifier la consignation aux créanciers et au vendeur, afin de leur faire connaître le moment où elle aura lieu, et, par conséquent, celui où le cours des intérêts cessera. C'est ainsi qu'on procédait au Châtelet.

Cet auteur veut encore que, conformément à l'article 1259, n° 4, du Code Napoléon, le procès-verbal de dépôt soit signifié au vendeur et aux créanciers, avec sommation de retirer la chose déposée. Il argumente de l'art. 693 du Code de procédure civile, qui, après avoir autorisé l'acquéreur à consigner dans un cas semblable, lui enjoint de signifier l'acte de consignation aux créanciers inscrits.

Enfin il veut que la consignation soit déclarée valable par un jugement, conformément aux art. 1261 et 1262 du Code Napoléon, parce que c'est le seul moyen de lier l'acquéreur, qui, sans cela, pourrait retirer la consignation.

On conçoit toute l'importance de cette question, puisque de la validité de la consignation dépend la cessation du cours des intérêts. Cependant les auteurs ne sont pas d'accord à cet égard. M. Grenier soutient que les formalités de l'art. 1259 ne sont pas nécessaires à observer; que l'acquéreur peut faire directement la consignation sans qu'il soit besoin d'offres préalables, ni de sommation, ni de procès-verbal de la nature des espèces offertes; qu'il suffit de notifier la consignation au vendeur, qui a toujours droit de surveiller les suites de la vente (2). M. Grenier s'autorise d'un arrêt de cassation du 18 ger-

(1) *Répert.*, *Transcript.*, p. 151.

(2) T. 2, n° 463.

minal an XIII (1), et d'un arrêt de la cour de Riom du 19 janvier 1820 (2).

M. Pigeau a un autre système (3). Il enseigne que, lorsqu'il n'y a pas eu de surenchère, il faut faire au vendeur l'offre du prix, à la charge d'apporter main-levée et radiation des inscriptions. Si le vendeur ne remplit pas l'objet de cette réquisition, on l'assigne pour voir déclarer les offres bonnes et valables; en conséquence, voir dire que l'acquéreur sera autorisé à consigner; et pour le surplus, M. Pigeau renvoie à la procédure d'offres, telle qu'il l'explique d'après le Code Napoléon.

Au milieu de ces opinions divergentes, je pense qu'il faut prendre pour guide les art. 687 et 688 du Code de procédure civile.

D'abord, il me paraît certain que des offres réelles au vendeur et aux créanciers sont inutiles. On en a vu tout à l'heure les raisons péremptoires données par M. Tarrible. C'est par elles que M. Pigeau lui-même explique pourquoi il n'est pas nécessaire de faire des offres réelles dans l'espèce de l'art. 693. Elles ont la même force dans l'hypothèse analogue dont je m'occupe, et il y a inconséquence chez M. Pigeau à les trouver toutes puissantes dans un cas et à les rejeter dans l'autre. De plus, à quoi bon faire au vendeur et aux créanciers une sommation d'être présents à la consignation? Il n'y a ni refus de leur part, ni débat sur la quotité de la somme due; il y a seulement impossibilité de payer, parce qu'on ne sait à qui remettre les fonds. L'acquéreur peut donc consigner seul et directement (4). Seulement, pour avertir

(1) Répert., Consignat., n° 27.

(2) Dal., Ordre, p. 853, n° 16.

(3) T. 2, p. 434.

(4) Ainsi jugé par arrêt fortement motivé de la cour de Bordeaux, du 22 juin 1836 (Sirey, 37, 2, 12. Dal., 37, 2, 121). Voir encore dans ce sens, Paris, 5 janvier 1824 (Sirey, 25, 2, 10). Bordeaux, 28 mars 1833 (Sirey, 33, 2, 375). Amiens, 20 février 1840 (J. Pal., 1841, t. 2, p. 732; Sirey, 42, 2, 118; Dalloz, 42,

les créanciers que le cours des intérêts a cessé, il doit leur signifier l'acte de consignation, par argument de l'art. 693 du Code de procédure civile (1).

959. M. Tarrible a soulevé la question de savoir si le tiers détenteur peut consigner alors qu'il y a des femmes mariées et des mineurs dont les droits hypothécaires ne sont pas ouverts. Je renvoie l'examen de cette difficulté au n° 993, *infra*.

Le tiers détenteur peut-il aussi consigner, quand même il y aurait des rentes viagères? Ce qui fait la difficulté, c'est que le remboursement d'une telle rente ne peut être fait contre le gré du débiteur (art. 1978 et 1979 Code Napoléon). Mais la libération des immeubles est si favorable, qu'il faut faire fléchir le droit du crédi-rentier devant le droit du tiers détenteur qui veut purger. D'ailleurs, il y a des moyens de pourvoir à la sûreté de la rente. On peut, par exemple, laisser à la caisse des consignations un capital tel que les intérêts payés par cette caisse se compensent avec les arrérages de la rente (2).

2. 10). Toulouse, 22 novembre 1820 (Sirey, 21, 2, 255). Il a été décidé même que l'adjudicataire qui veut se libérer avant le règlement de l'ordre, doit consigner son prix directement, sans appeler les créanciers inscrits devant le tribunal pour se faire autoriser à effectuer cette consignation; et que cette demande d'autorisation formée contre les créanciers inscrits est inutile et frustratoire, même dans le cas où un article du cahier des charges aurait imposé à l'adjudicataire l'obligation de ne consigner que sous la déduction de sommes déléguées à des créanciers privilégiés, dont la quotité serait incertaine. Orléans, 22 août 1834 (Sirey, 35, 2, 121).

Du reste, les offres, s'il en est fait, sont valablement adressées, dans le cas de vente des biens d'un failli, aux syndics de la faillite, représentant la masse des créanciers. Cassation, 11 mai 1825 (Sirey, 26, 1, 198).

(1) *Junge* le recueil de M. Dalloz, Hyp., p. 374, n° 37. Le contraire résulte cependant de l'arrêt, déjà cité à la note précédente, de la cour d'Amiens du 20 février 1840.

(2) V. le recueil de M. Dalloz, Hyp., p. 395, n° 6.

959 bis. Notre article dit que le prix doit être payé aux créanciers *en ordre de le recevoir*.

Cette disposition présente de nombreux embarras dans la pratique, et les difficultés redoublent surtout : 1° lorsqu'il s'agit de concilier l'intérêt des créanciers à hypothèque spéciale, avec celui des créanciers à hypothèque générale (1); 2° lorsqu'il s'agit de satisfaire des mineurs ou des femmes, dont les droits ne sont pas encore ouverts (2); 3° lorsque parmi les créanciers se trouve un créancier; 4° ou lorsqu'il y a des créances conditionnelles.

Ayant traité ailleurs ce qui concerne les deux premiers cas, je ne parlerai ici que des deux derniers.

959 ter. Disons d'abord un mot des créances conditionnelles. Elles peuvent être telles qu'au moment où s'opère le purgement, on ne puisse pas savoir si elles seront jamais dues. Par exemple, vous avez un titre hypothécaire en vertu duquel 2,000 fr. vous seront dus, si vous parvenez à découvrir un procédé pour économiser le combustible dans telle manufacture. Vous n'avez pas encore réalisé la condition qui vous donnera droit à toucher ces 2,000 fr.; mais il arrive que j'ai acheté l'immeuble qui vous sert de garantie, et que je le purge. Quel moyen sera employé pour conserver votre créance intacte?

Le Code est muet sur ce point. Mais l'équité vient au secours du magistrat et donne les moyens de résoudre cette difficulté.

On colloque pour *mémoire* la créance conditionnelle, et le prix de l'immeuble est délivré *aux créanciers postérieurs*, qui doivent donner bonne et suffisante caution pour la restitution de ce qui sera dû, en cas que la condition vienne à se vérifier. C'est ainsi que Pothier (3).

(1) J'ai traité cette matière *suprà*, n° 750 et suiv.

(2) *Infrà*, n° 993.

(3) *Intro.*, Orléans, t. 21, n° 159, et *Procédure civile*, p. 267. *Junge* Loyseau, *Dég.*, liv. 5, ch. 9, n° 3. La loi 15, § 5, *Dig.*, *De pignori*, indiquait un mode approchant.

trace la marche à suivre : « Observez que lorsqu'une » créance dépend d'une condition qui n'est pas encore » échue, le créancier ne laisse pas d'être colloqué dans » l'ordre en son rang, comme si elle était échue. Mais le » créancier sur qui l'ordre manque, touche à sa place en » donnant caution de rapporter à son profit, si la condi- » tion arrive. » Telle était la disposition de l'édit des criées de 1551, dont l'art. 16 voulait qu'il fût passé outre sur les oppositions pour créances conditionnelles éventuelles, « à la charge que les opposants postérieurs seront » tenus d'obliger et hypothéquer tous et chacun de leurs » biens et bailler caution idoine et suffisante de rendre et » restituer les deniers qui par eux seront reçus, à l'opposant » ou opposants pour raison de ladite garantie, qui seraient » trouvés être précédents ou hypothéqués auxdits opposants » auxquels la distribution aurait été faite (1). »

S'il n'y avait pas de créanciers postérieurs, les fonds pourraient être laissés entre les mains de l'acquéreur (2); ou bien si la consignation avait été faite par ce dernier dans le but de libérer son immeuble, il faudrait ordonner qu'une somme de 2,000 fr. serait tenue en réserve à la caisse des dépôts et consignations, pour pourvoir au paiement, en cas que la condition se vérifiât.

959 quat. Voyons le cas où le créancier est un créancier. Des difficultés assez nombreuses se présentent ici, surtout si la rente est viagère.

Dans l'ancienne jurisprudence, les lettres de ratification purgeaient toute espèce de rente, même les rentes viagères (3), et, en conséquence, ceux à qui les rentes étaient dues étaient colloqués, pour les capitaux comme pour les arrérages, sur le prix au rang de leurs hypothèques. Écoutons Pothier :

« Il y a encore une différence entre la rente perpé-

(1) M. Grenier, t. 1, n° 187; M. Persil, art. 2184, n° 8; M. Dalloz, *Hyp.*, p. 397, note 12, proposent la même pratique.

(2) *Conf.* du Code Napoléon, t. 7, p. 242.

(3) Pothier, *Const. de rente*, ch. 8, n° 231.