

omissions préjudiciables, la loi prononce contre eux une amende de 200 à 1,000 fr. pour contraventions aux dispositions réglementaires contenues dans ce chapitre (1), et, en cas de récidive, ils peuvent être destitués de leurs fonctions.

Notre article décide que les dommages et intérêts doivent être payés avant l'amende; car, comme je l'ai dit ci-dessus (2), le fisc n'a pas de privilège pour la répétition des peines, et les créances privilégiées lui sont préférées.

#### ARTICLE 2205.

Les mentions de dépôt, les inscriptions et transcriptions, sont faites sur les registres, de suite, sans aucun blanc ni interlignes, à peine, contre le conservateur, de 1,000 à 2,000 francs d'amende, et des dommages et intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

(1) L'amende était de 1,500 fr., par l'édit de 1771, art. 21 et 24.

(2) T. 1, n° 95 *ter*.

FIN DU QUATRIÈME VOLUME.

## TABLE DES MATIÈRES

CONTENUES DANS LE 4<sup>e</sup> VOLUME.

	Pages.
<b>CHAPITRE VII.</b>	
De l'extinction des privilèges et hypothèques. . . . .	1
§. Du paiement, de la novation et de la dation en paiement comme moyen d'éteindre les hypothèques. . . . .	5
§. De la renonciation du créancier. . . . .	26
§. De la prescription. . . . .	32
§. De la résolution du droit de celui qui a constitué l'hypothèque. . . . .	58
§. De la perte de la chose hypothéquée. . . . .	59
<b>CHAPITRE VIII.</b>	
Du mode de purger les propriétés des privilèges et hypothèques. . . . .	66
§. De la transcription. . . . .	68
§. De la notification aux créanciers inscrits . . . . .	95
§. Des offres qui l'accompagnent. . . . .	117
§. De la réquisition de surenchère et de ses suites. . . . .	138
<b>CHAPITRE IX.</b>	
Du mode de purger les hypothèques quand il n'existe pas d'inscription sur les biens des maris et des tuteurs. . . . .	237
§. Formalités à remplir pour l'acquéreur. . . . .	241
§. Si le défaut d'inscription sur la chose par la femme ou le mineur fait perdre le droit de préférence sur le prix. . . . .	252
§. Si l'expropriation purge de plein droit les hypothèques légales des femmes et des mineurs. . . . .	281
<b>CHAPITRE X.</b>	
De la publicité des registres et de la responsabilité des conservateurs. . . . .	298

FIN DE LA TABLE DES MATIÈRES.



TABIE

ALPHABÉTIQUE ET ANALYTIQUE

DES MATIÈRES

TABIE GÉNÉRALE

ALPHABÉTIQUE ET ANALYTIQUE

TABLE

GÉNÉRALE,

ALPHABÉTIQUE ET ANALYTIQUE

DES MATIÈRES

CONTENUES DANS CET OUVRAGE.

Les chiffres romains indiquent le volume; les chiffres arabes indiquent le numéro des paragraphes, et non la page.

**A**

**ABSENT.** Il n'a pas d'hypothèque légale par le Code Napoléon, mais il l'avait par la loi du 11 brumaire an VII. II, 433.

Le jugement qui nomme les administrateurs des biens des absents ne produit pas d'hypothèque judiciaire. II, 433 et 440.

Les envoyés en possession provisoire des biens des absents ne peuvent hypothéquer. II, 486.

**ACQUÉREUR.** L'acquéreur à réméré a droit de rétention pour ses impenses et améliorations. *Quid* à l'égard des créanciers hypothécaires? I, 261.

L'acquéreur qui paye les créanciers hypothécaires ou privilégiés sur l'immeuble leur est subrogé, en cas qu'il vienne à être évincé. I, 358.— Cette subrogation s'étend à tous les immeubles auxquels les créanciers payés avaient droit. I, 359.

Celui qui, pendant la communauté, achète du mari un acquêt de communauté, doit avoir soin de faire assister la femme à l'acte de vente. II, 433 *ter*.

L'acquéreur qui achète d'un héritier apparent est exposé à être évincé en cas que le vrai héritier reparaisse. Nécessité, quand on achète, de prendre des précautions pour s'assurer que le vendeur est l'héritier le plus proche. II, 468. — L'acquéreur qui achète de celui à qui on a fait une donation simulée sous l'apparence d'une vente, est exposé à être inquiété, en cas que la donation soit excessive. II, 468 *bis*.

L'acquéreur est l'ayant-cause du vendeur et doit entretenir tous les faits de son auteur antérieurs à la vente. II, 524, 550. — Il ne peut, par conséquent, opposer au créancier hypothécaire, que le débiteur n'eût pas propriétaire de la chose hypothéquée, si, lorsqu'il a acheté, le débiteur est déjà devenu propriétaire légitime. II, 522, 523, 524.

L'acquéreur, par acte sous seing privé non enregistré, ne peut se plaindre des hypothèques consenties par son vendeur après la date apparente de l'acte. Erreur de M. Toullier sur ce point. II, 529 et suiv.

Cas où l'imperfection de la loi compromet les droits des acquéreurs. II, 565, et préface.

L'acquéreur qui achète du mari dans l'intervalle qui s'écoule entre le contrat de mariage et la célébration de mariage, s'expose, s'il ne prend pas ses précautions, à être primé par la femme. II, 584.

L'acquéreur qui se fait céder l'hypothèque que la femme avait sur l'immeuble, écarte tous les créanciers hypothécaires que la femme aurait primés. II, 609 bis.

L'acquéreur d'un bien grevé d'hypothèque légale ne peut faire aucun payement au préjudice de l'inscription de la femme, si le droit de la femme est antérieur aux inscriptions des autres créanciers. II, 610; IV, 922, 923. — L'acquéreur peut consigner, quoi qu'en dise M. Tarrible, car la consignation ne fait aucun tort à la femme ou au mineur premiers en hypothèque. IV, 922, 923.

Moyens qu'a l'acquéreur pour se libérer quand il y a des créances éventuelles et des rentes viagères hypothéquées sur l'immeuble qu'il acquiert. IV, 959, 959 bis, 960.

L'acquéreur d'un bien grevé d'hypothèque légale fera bien de purger, quand même la femme aurait renoncé à son hypothèque en sa faveur; car il serait possible que la femme eût fait des cessions antérieures à la sienne et qui donneraient lieu au droit de suite. II, 609 bis.

L'acquéreur peut purger les hypothèques assises sur l'immeuble. III, 722. — Précautions à prendre quand on achète un bien vendu par expropriation forcée. III, 722. — L'acquéreur sur expropriation forcée doit faire attention si tous les créanciers ont été appelés à la poursuite. IV, 907. — L'acquéreur sur adjudication après surenchère, doit faire attention si tous les créanciers ont reçu la notification prescrite par l'art. 2183. IV, 908, 920.

L'acquéreur ne doit pas être inquiété par des inscriptions périmées lors de l'achat. III, 722 et 725. — L'acquéreur qui prend en payement la chose hypothéquée sur laquelle d'autres ont hypothèque, doit avoir soin de renouveler son inscription jusqu'à ce que l'immeuble soit définitivement purgé.

III, 726 bis. — L'acquéreur qui, après avoir délaissé, déclare vouloir reprendre la chose, devient l'obligé personnel des créanciers inscrits. III, 726 ter.

Pour le surplus, voyez *Tiers détenteur*, *Purgement*, *Transcription*, *Inscription*, etc.

ACQUÉRIR. Sens de ce mot plus ou moins restreint. III, 653 ter.

ACTE ADMINISTRATIF. Emporte-t-il hypothèque? II, 505 bis.

ACTE PASSÉ EN PAYS ÉTRANGER. Il ne peut produire hypothèque en France. II, 511 et suiv., à moins que des traités politiques ne l'autorisent. II, 512.

Voy. *Statut*.

ACTE SOUS SEING PRIVÉ. On peut faire transcrire un acte sous seing privé et enregistré. Le vendeur peut aussi prendre inscription en vertu d'un acte sous seing privé. I, 285. — On peut prendre inscription en vertu d'un acte de partage sous seing privé. I, 292. — A Rome, l'acte authentique l'emportait sur l'acte sous seing privé pour la constitution de l'hypothèque. II, 503. — Dissentiment avec MM. Grenier et Dalloz, qui pensent que par le droit romain le dernier état de la jurisprudence voulait que l'hypothèque fût établie par acte public. II, 503. — Examen de la question de savoir si l'acte sous seing privé peut être opposé à ceux qui tiennent leur droit d'un auteur commun et s'il fait preuve de sa date à leur égard. II, 529. — Reconnaissance des actes sous seing privé. II, 443. — Hypothèque que produit le jugement de reconnaissance d'écriture. II, 443. Voy. *Hypothèque judiciaire*.

ACTION EN RÉMÉRÉ. Voy. *Réméré*.

ACTION EN RESCISION. Voy. *Rescision*.

ACTION HYPOTHÉCAIRE et d'INTERRUPTION. De l'action hypothécaire personnelle et de l'action hypothécaire proprement dite. III, 779, 779 bis. — L'action hypothécaire ou en déclaration d'hypothèque n'a pas lieu sous le Code Napoléon. III, 779 bis. — Mais l'action d'interruption a toujours lieu. III, 780.

ACTION MIXTE. III, 732.

ACTIONS. Les actions tendant à recouvrer un immeuble ne peuvent être

grevées de privilège. I, 108, ni d'hypothèque. II, 416, 435. — Les actions dans les sociétés de commerce ne peuvent être hypothéquées. II, 410.

— Les actions de la banque de France sont susceptibles de l'hypothèque, quand elles sont immobilisées. II, 411. — Actions relatives aux inscriptions, soit pour les faire radier, soit pour les faire réduire. Compétence. III, 732 et suiv.

ADJUDICATION. L'adjudication sur expropriation forcée ne purge pas l'immeuble de la clause résolutoire qui l'affecte. I, 223. — Elle met les intérêts du prix à la charge de l'adjudicataire. III, 698 bis. — Fixe-t-elle le sort des inscriptions? III, 720 et suiv. — Un jugement d'adjudication ne produit pas d'hypothèque sur les biens de l'adjudicataire. II, 441 ter. — L'adjudication sur expropriation forcée purge virtuellement les hypothèques inscrites ou non inscrites, légales ou non légales. III, 722; IV, 905, 996. — L'adjudication est dispensée de transcription. IV, 905. Ainsi que l'adjudication après surenchère sur vente volontaire. IV, 919, 963. — Mais les autres adjudications faites par autorité de justice doivent être transcrites. IV, 906. — Précautions à prendre par l'adjudicataire après expropriation forcée. III, 722; IV, 907.

Pour compléter, voy. *Acquéreur*, *Expropriation*, *Saisie immobilière*, *Surenchère*, *Intérêts*, *Fruits*, *Transcription*.

ADDITION D'HÉRÉDITÉ. Ne produit pas hypothèque légale sur les biens de l'héritier. II, 432 bis.

ADMINISTRATEURS. Quand les décisions de l'administration emportent-elles hypothèque? II, 447. — De l'hypothèque légale des hospices sur les biens de leurs administrateurs. II, 430. Voy. *Hypothèque légale*, *Absent*, *Radiation* et *Hypothèque conventionnelle*.

ALIMENTS. Pourquoi ne sont pas si favorisés que les frais de dernière maladie. I, 139. Voy. *Fournitures de subsistances*.

ALLUVION. L'alluvion est atteinte par l'hypothèque qui affecte la chose principale. II, 551, 553.

AMÉLIORATIONS. Sens de ce mot. II,

551. — Différence avec les impenses. II, 551; III, 837. — On trouvera des détails plus nombreux au mot *Impenses*.

L'hypothèque s'étend aux améliorations. III, 689.

AMENDES. Elles ne sont pas privilégiées. I, 93, 95 ter, et IV, 1011. — Les dommages et intérêts sont payés avant les amendes. IV, 1011. — Cependant les amendes dues pour contraventions aux lois du timbre sont privilégiées. I, 96.

Des amendes encourues par le conservateur pour omission. IV, 1011.

ANALOGIE. C'est un puissant moyen d'argumentation. I, 49. — Mais il est souvent fautif en matière de prohibitions. III, 662.

ANTICHRÈSE. L'antichrèse ne peut être opposée aux créanciers hypothécaires. III, 778.

APPARTENIR. Sens de ce mot. II, 468 ter, et 520.

ARBITRES. Voyez. *Hypothèque judiciaire* et *Jugements rendus en pays étrangers*.

ARCHITECTES et OUVRIERS. Du rang que doit avoir l'architecte quand il concourt avec le vendeur et le copartageant. I, 80 et suiv. — Origine de ce privilège. I, 241. — Son étendue dans le droit romain. I, 241, 242.

Le droit français l'a organisé sur des bases plus larges. I, 242.

Le privilège des architectes n'a lieu que pour travaux d'art, ayant servi à réparer ou à reconstruire. Il a lieu aussi pour dessèchement et recherches de mines. I, 242 bis. — Le privilège des ouvriers n'a lieu que pour la plus-value. I, 243.

Rejet d'une distinction proposée par Pothier entre ceux qui font des travaux d'amélioration et ceux qui font des travaux de conservation, de telle sorte que ces derniers seraient privilégiés sur la totalité de la chose, et les autres seulement sur la plus-value. I, 243, et III, 838 bis.

Comment l'on calcule la plus-value. I, 244. — Dommage qui en résulte pour les ouvriers. I, 244.

Voy. *Impenses*.

Expertise pour dresser procès-verbal de l'état des lieux avant les travaux,

Autre pour constater la réception des travaux. I, 245.

Les intérêts dus aux ouvriers ne sont pas privilégiés. I, 246.

Comment doit-on procéder quand ce qui est dû à l'architecte est au-dessous de la plus-value? I, 246 bis.

L'architecte doit conserver son privilège par une double inscription. I, 319.

Délai pour prendre cette double inscription en cas d'aliénation de l'immeuble. I, 320, 321.

Le privilège de l'architecte prend-il date du jour de l'inscription du premier procès-verbal? I, 322.

A l'égard des travaux faits sur les meubles par des ouvriers, voy. *Conservateur de la chose*. Voy. aussi *Impenses*.

**ARRÉRAGES.** Voy. *Intérêts*.

**ARRÊTISTES.** Services qu'ils rendent à la jurisprudence. IV, 882, note.

Cependant il y a souvent de l'inexactitude dans l'exposé des faits qu'ils donnent d'une affaire. Nécessité de soigner davantage cette partie des notices. Les faits sont si importants dans l'appréciation des arrêts qu'on ne saurait faire trop d'attention à n'en rien retrancher. IV, 882.

Les arrêtistes des parlements donnaient des détails de fait et de droit très-utiles pour l'intelligence des arrêts et les progrès de la jurisprudence. IV, 882.

Voy. les rubriques *Dalloz* et *Sirey*.

**ARRÊTS et JURISPRUDENCE.** Dissentiment avec un arrêt de la cour de Paris du 27 novembre 1814, qui décide que les privilèges spéciaux doivent l'emporter sur les privilèges généraux, et que l'on n'a jamais prétendu que les frais funéraires fussent préférables au droit du propriétaire locateur. I, 76.

Dissentiment avec un arrêt de la même cour du 13 mai 1815, sur le concours du vendeur et de l'architecte. I, 80 bis.

Erreur d'un arrêt de la cour impériale de Paris du 27 mars 1824, qui a décidé qu'entre créanciers de divers frais de justice, on devait établir une hiérarchie de préférence. I, 89 bis.

Dissentiment avec un arrêt de Paris du 25 novembre 1814, et un arrêt de la cour de Lyon du 14 septembre

1825, qui ont donné la préférence au locateur sur le créancier de frais de scellés et d'inventaire. I, 124.

Dissentiment avec un arrêt de la Cour de cassation du 20 août 1821, et un arrêt de la cour de Paris du 18 juillet 1828, sur la question de savoir si le privilège du locateur doit l'emporter sur celui des frais de syndicat pour faillite. I, 129.

Erreur de la Cour de cassation, qui dit, dans les considérants d'un arrêt du 22 juillet 1823, que le privilège du propriétaire ne porte que sur ce qui appartient au locataire ou au fermier. Contradiction de cette cour avec elle-même sur ce point. I, 151.

Dissentiment avec un arrêt de la cour de Bordeaux du 12 juin 1825, sur la question de savoir quel est le nombre d'années de loyers privilégiés quand le bail est verbal ou sous seing privé. I, 156.

Autre avec un arrêt de la même cour du 12 janvier 1825, sur la question de savoir si, en cas de tacite reconduction, le propriétaire a privilège pour les loyers échus. I, 157.

Dissentiment avec un arrêt de la cour de Paris du 2 octobre 1803, et un arrêt de la cour de Poitiers du 28 janvier 1819, sur la question de savoir si le locataire peut enlever quelques-uns des objets qui garnissent les lieux lorsque ce qui reste est suffisant. I, 164.

Critique des considérants d'un arrêt de la cour de Poitiers du 30 septembre 1823, sur le déplacement des fruits de la ferme. I, 165 bis.

Critique d'un arrêt de la cour de Colmar du 7 mars 1812 et d'un arrêt de la cour de Rouen du 18 juin 1825, sur le privilège de l'ouvrier qui a remis la chose par lui améliorée. I, 178.

Critique d'un arrêt de la cour de Paris du 18 mai 1825, qui refuse privilège au vendeur de droits incorporels. I, 187.

Critique d'un arrêt de la cour de Paris du 24 décembre 1816, qui a décidé que la dation de billets produit novation alors même qu'ils ne sont pas payés. I, 199 bis.

La Cour de cassation juge le pour et le contre sur la même question. I, 199 bis, notes, et 303, 308.

Inclination prononcée de la Cour de

cassation pour les rejets. I, 207 bis, note; II, 390, note, 439, et 468 bis. Par suite de cette tendance, elle juge le pour et le contre. I, 303, 308, et II, 536 bis.

Efforts de la Cour de cassation pour arriver à un rejet. II, 399, 404 bis.

Dissentiment avec un arrêt de la Cour de cassation du 11 novembre 1824, sur l'étendue du privilège de l'ouvrier qui a conservé l'immeuble. I, 243.

Erreur de la cour de Grenoble qui a décidé, par arrêt du 8 février 1810, que sous le Code Napoléon la vente de l'immeuble faisant perdre au vendeur originaire son privilège non inscrit, lui conservait sa préférence entre créanciers. I, 279.

Erreurs de la cour de Liège du 9 mai 1818, sur le privilège du copartageant. I, 291.

Quand on pèse la valeur des documents que la jurisprudence fournit, il ne faut pas avoir un grand égard aux considérants étrangers à l'espèce. Exemple d'une proposition avancée par la Cour de cassation hors de son sujet, et qui porte l'empreinte de l'irréflexion. I, 303.

La cour de Paris a jugé le pour et le contre sur la question de savoir si un cessionnaire peut prendre inscription en son nom avant la signification du transport. I, 365.

Critique d'un arrêt de la cour de Bruxelles du 14 janvier 1817, approuvé par M. Merlin, et qui décide que l'inscription prise sur le vendeur ne peut servir au créancier indiqué contre un créancier hypothécaire de l'acquéreur. I, 369.

Erreur de la cour de Douai qui, par arrêt du 3 janvier 1815, a décidé que des objets mobiliers placés dans une usine et réputés immeubles pouvaient être vendus à part de l'usine, mais que le prix devait en être affecté aux créanciers hypothécaires. II, 399.

Erreur de la cour de Turin qui décide, par arrêt du 24 avril 1810, que les fermages représentent l'usufruit même, et que l'hypothèque sur l'usufruit s'étend de plein droit sur les fermages. II, 400.

Erreur de la cour de Toulouse, qui a décidé, par arrêt du 23 décembre 1818, que le père qui, durant le mariage, administre les biens propres

de ses enfants, est soumis à l'hypothèque légale. II, 424.

Vice de la jurisprudence de la Cour de cassation qui attribue l'hypothèque judiciaire à un jugement de reddition de compte, et abus auxquels donne lieu cette jurisprudence fondée sur de prétendues condamnations implicites. II, 439 et 440.

Dissentiment avec un arrêt de la Cour de cassation du 19 février 1818, sur la question de savoir si un créancier chirographaire, au moment de l'ouverture de la succession, peut acquiescer l'hypothèque judiciaire sur les biens héréditaires. II, 459 bis.

Critique de la jurisprudence de la Cour de cassation et de la cour de Caen sur la question des ventes faites par l'héritier apparent. II, 468.

Critique d'un arrêt de la Cour de cassation du 14 décembre 1828, sur la validité d'une hypothèque consentie par un donataire dont la donation fut ensuite réduite pour excès de la portion disponible. La Cour de cassation a sacrifié les légitimaires par suite de sa tendance pour les rejets. II, 468 bis.

Critique d'un arrêt de la Cour de Besançon du 22 novembre 1823, sur la question de savoir si celui qui a sur l'immeuble un droit de réméré peut l'hypothéquer. II, 469.

Dissentiment avec un arrêt de la cour de Nancy du 1er mai 1812, qui décide qu'une hypothèque concédée par un mineur et ratifiée en majeur le prend date du jour de la ratification, et non du jour de la constitution. II, 498.

Dissentiment avec un arrêt de la Cour de cassation du 6 janvier 1824, sur la question de savoir si le mariage d'un Français et d'une étrangère contracté en pays étranger ne peut produire hypothèque contre les tiers qu'autant qu'on s'est conformé à l'art. 171 du Code Napoléon. II, 513 bis.

Dissentiment avec un arrêt de la cour de Bruxelles du 11 juin 1817, sur la question de savoir si l'hypothèque constituée par quelqu'un qui n'est pas encore propriétaire de l'immeuble, mais qui le devient ensuite, est valable. II, 524 bis.

Dissentiment avec la Cour de cassation et avec la cour de Lyon, sur la