

penses et les améliorations. III, 837. — *Quid*, si l'impense excède l'amélioration, ou si l'amélioration excède l'impense? III, 838.

Voy. *Améliorations et Impenses*. Le poursuivant n'est tenu que de la plus-value sans distinction des impenses nécessaires, utiles ou voluptuaires. III, 838 bis.

Le délaissement s'opère *ex causâ voluntariâ*. III, 838 bis.

La sommation de délaisser immobilise les fruits. III, 840.

Le délaissement fait revivre tous les droits du tiers détenteur. III, 841. *Quid*, si pendant sa possession son inscription était périmée? III, 842.

— Les hypothèques concédées par le délaissant subsistent. III, 843.

*Quid*, si elles sont inscrites avant celles provenant du vendeur originaire? III, 843. — Quel est le sort des servitudes constituées par le délaissant. III, 843.

Le délaissement produit éviction. III, 844. — Recours du délaissant contre le vendeur. III, 844.

Voy. *Tiers détenteur*.

**DÉLÉGATION.** Délégation parfaite et imparfaite. I, 344, 345. — La délégation parfaite emporte novation. En quoi elle diffère de l'indication du paiement et de la cession. I, 345.

La délégation parfaite éteint les privilèges de l'ancienne créance au lieu de les conserver, à moins de réserve. I, 346, 376. — Délégation virtuelle opérée par le purgement au profit des créanciers. IV, 961 bis.

Différence entre la délégation et la subrogation. I, 349.

Voy. *Subrogation, Cession*.

**DE LUCA** (le cardinal de) On l'appelle en Italie *Doctor vulgaris*.

Il y a la même réputation que M. Merlin en France. II, 600.

**DELVINCOURT** (M.). Dissentiments avec cet auteur. I, 154, 165, 207, 219, note, 282, 291. — II, 406, note, 423, 443 bis, 480, 491, 536, 538 bis, 577 bis, 588 bis. — III, 813, 822, 838 bis. — IV, 887, 888, 906.

**DÉPENS.** Dépens pour séparation des biens sont hypothéqués sur les biens du mari. II, 418 ter. III, 702. — Frais pour reddition de compte de tutelle, le sont aussi sur les biens du

tuteur. III, 427. — Rang hypothécaire des dépens. III, 702.

Voy. *Frais de justice*.

**DÉPÔT.** Le déposant n'a pas besoin de privilège pour avoir sa chose. *Quid*, si elle est déposée chez un locataire? I, 173. — Droit de rétention du déposant. I, 257.

Voy. *Droit de rétention*.

**DÉTÉRIORATIONS.** *Quid*? III, 631, 833, 834.

**DETTES.** Voy. *Héritier*.

**DEUIL.** Le deuil de la veuve et des domestiques ne compte pas dans les frais funéraires privilégiés. I, 136.

Voy. *Frais funéraires*.

**DISCUSSION.** Voy. *Exception*.

**DISTRIBUTION.** Frais pour distribution. I, 52. — En quoi consistent-ils? I, 65. Leur privilège. I, 65.

**DOMICILE.** Voy. *Inscription*.

Élection de domicile dans les inscriptions. III, 677 et 735.

Une signification de jugement et d'appel peut être faite à domicile élu. Réfutation d'opinions contraires. III, 739.

**DOMMAGES-INTÉRÊTS.** Rang des dommages intérêts. III, 703.

**DONATION.** Le donateur n'a pas privilège sur les biens donnés, pour l'exécution des charges de la donation. I, 215. — De quel jour une donation a-t-elle effet? II, 586. — Rôle que joue la transcription dans la donation. IV, 904. — Mode de purger les biens donnés. IV, 930 bis.

Voy. *Purgement, Transcription*.

**DOUANE.** Privilège accordé à la douane. I, 34, 98.

Voy. *Privilège*.

**DOT.** On ne peut hypothéquer les biens dotaux. II, 413. — Hypothèque légale dont jouissent les dots. II, 416, 417, 418. — Sens du mot *dot*. II, 574, 585. — Tous les biens dotaux n'ont pas hypothèque du jour du mariage. II, 585. — De l'augment de dot. N'a plus lieu en France. II, 592. — Des quittances de dot. II, 593. — Lorsqu'une femme est mariée sous le régime dotal et que son mari vend les biens dotaux, elle peut, pendant le mariage, exercer ses droits hypothécaires sans préjudice de son action

en révocation lors de la dissolution du mariage. Dissertation à cet égard. II, 612 et suiv.

Législation romaine sur l'inaliénabilité du fonds dotal romain. II, 614; IV, 923. — Hypothèque de la femme sur le fonds dotal, d'après le droit romain. II, 614.

V. *Hypoth. légale. Femme mariée*.

**DROIT.** Doit avoir la force à sa disposition. I, 16.

**DROIT NATUREL, DROIT DES GENS, DROIT CIVIL.** Si le principe « *qui s'oblige oblige le sien* » est de droit naturel. I, 1. — Idée du droit naturel. I, 1 et 2. — Il n'existe pas chez les sauvages. I, 2. — Qu'est-ce que le droit des gens d'après *Gaius*? — L'hypothèque est du droit des gens. — Les formes qui régissent les actes sont aussi du droit des gens. — Raison de cela. II, 332 et 392 bis.

**DROIT DE RÉTENTION.** Droit de rétention de celui qui a amélioré la chose. I, 176 et 255. — Du droit de rétention du gagiste. Son étendue. Néanmoins, ce droit ne lui donne pas préférence sur les privilèges généraux. I, 74, 169 bis et 525. — Le droit de rétention n'est pas fondé sur la possession. C'est une exception pour se mettre à l'abri de la mauvaise foi. I, 256. — Droit de rétention accordé au dépositaire. I, 257. — Droit de rétention de l'ouvrier qui a amélioré la chose. I, 257 bis, 176, 264. — Le droit de rétention n'appartient pas à ceux qui détiennent la chose d'autrui, et par exemple au commodatataire. I, 258 et 258 bis. — Le droit de rétention se perd par la possession. I, 259 et 264. — Examen de quelques arrêts sur l'étendue du droit de rétention. I, 259. — Droit de rétention à l'égard des immeubles. I, 260. — Le tiers détenteur ne peut l'opposer au créancier hypothécaire. Dissentiment avec M. Tarrible. I, 260; et III, 836. — Droit de rétention de l'acquéreur à réméré. I, 261. — Du fermier à qui il est dû une indemnité pour résiliation de bail. I, 262. — Cas énumérés par Voët, où il y a lieu à rétention sur les meubles et les immeubles. I, 264.

**DROIT DE SUITE.** Voy. *Suite par hypothèque*.

IV.

**DROITS RÉELS ET IMMOBILIERS.** Explication lucide des droits réels donnée par M. le duc de Broglie. Différences, quant à l'effet, entre les droits réels et personnels. I, 4. — Les droits réels suivent la chose, excepté en fait de meubles. II, 386, note.

**DROIT D'OFFRE.** Il appartient au créancier hypothéc., d'après le Code Napoléon. I, 356. V. *Subrogation*.

**DUPIN** (M.). Dissentiment avec M. Dupin (ainé) sur la question de savoir si l'expropriation purge de plein droit l'hypothèque légale des femmes et des mineurs. IV, 996.

## E

**ECHANGE.** Il n'y a pas de privilège pour le cas d'échange, comme pour le cas de vente. I, 200 bis et 215. — Cependant s'il y a une soule, il y a privilège pour elle. I, 215.

**EFFET RÉTROACTIF.** La loi ne doit pas en avoir. I, 90. — Effet rétroactif de l'inscription du vendeur. I, 299 et suiv. — Le Code Napoléon, qui ordonne l'inscription du privilège de séparation, ne s'applique pas aux successions ouvertes sous la loi de l'an VII. I, 328. — La loi de brumaire au VII a aboli l'hypothèque sur les meubles existant avant la promulgation. II, 398. — Effet rétroactif dans les obligations conditionnelles. II, 472. — Effet rétroactif des ratifications. II, 488. — *Les fictions* ne produisent pas d'effet rétroactif à l'égard des tiers. II, 498. — Les mineurs dont la tutelle a été finie à la promulgation du Code Napoléon n'ont pu profiter de la dispense d'inscription prononcée par le Code Napoléon. Mais cette dispense a profité à ceux que le Code Napoléon a trouvés mineurs, bien que la tutelle fût commencée sous la loi de l'an VII. II, 573. — L'art. 2135 vaut inscription pour les femmes inscriptives. Mais cela ne nuit pas aux créanciers inscrits sous la loi de l'an VII, et avant la promulgation de l'art. 2135 Ils conservent leur préférence. II, 628. — L'art. 2135 a profité aux femmes mariées sous la loi de l'an VII, mais sans préjudice des droits inscrits. II, 629. — L'art. 2135, qui place la date

22

de l'hypothèque pour emploi de propres aliénés ou pour indemnité de dettes à l'époque de la vente ou de l'obligation, ne doit pas nuire à la femme mariée avant le Code Napoléon. II, 630. — L'art. 2135 ne s'applique pas aux mariages dissous lors de la promulgation, mais il s'applique aux femmes séparées. II, 631 bis. — L'acceptation d'une succession produit un effet rétroactif. III, 658 ter. — On ne peut appliquer aux hypothèques antérieures au Code Napoléon la disposition de l'article 2161, qui permet de réduire les inscriptions. III, 768.

**EFFETS DE COMMERCE.** Le paiement en effets de commerce n'opère libération que s'il y a encaissement. I, 199 bis.

**ELECTION DE DOMICILE.** Voy. *Domicile et Inscription*.

**ÉMIGRÉS.** V. *Indemnité des émigrés*.

**EMPHYTÉOSE** est susceptible d'hypothèque. II, 405. Et du droit de suite. III, 776.

**ENCHÈRE.** Voy. *Surenchère*.

**ENREGISTREMENT.** Discussion de la question de savoir si les actes notariés ne peuvent avoir de date certaine que par l'enregistrement dans les délais. Résolution que la formalité de l'enregistrement n'est pas nécessaire pour la date ni pour l'hypothèque. II, 507.

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC.** Les établissements publics ne peuvent donner hypothèque sur leurs biens sans ordonnance de l'empereur. II, 463 bis. — Quant à leur hypothèque légale, voy. *Hypothèque légale et Administrateur*.

**ÉTAT.** Son hypothèque légale. Voy. *Hypothèque légale*.

**ÉTRANGER.** Peut avoir hypothèque en France. Raison de cela. II, 263 ter, 392 bis. — La tutelle, quoique déférée en pays étranger, donne hypothèque en France. De plus, le mineur étranger a hypothèque sur les biens de son tuteur sis en France. Le père étranger a l'usufruit des biens de son fils mineur sis en France. La femme étrangère a hypothèque légale pour son emploi sur les biens de son mari sis en France. II, 429.

— Les jugements rendus en pays étranger ne produisent hypothèque judiciaire qu'autant qu'ils sont rendus exécutoires par un tribunal français, et cette exécution ne doit se donner qu'en connaissance de cause. II, 451. — Voy. plusieurs questions, v<sup>o</sup> *Jugements rendus en pays étranger*. L'étranger ne doit pas être assimilé au mort civil. II, 463 ter. — Voy. *Acte passé en pays étranger*. La femme étrangère a hypothèque sur les biens de son mari situés en France. II, 513 ter.

**ÉVICTION.** Voy. *Extinction et Délaissement*.

**EXCEPTIONS (aux règles générales).** Privilèges qui, par exception, viennent après les hypothèques. I, 28. — Privilèges généraux qui, par exception, viennent après les spéciaux. I, 77. — Amendes privilégiées contrairement au droit commun. I, 95 et 96 ter. — Droit de suite accordé sur les meubles par exception. I, 161. — Exception à l'art. 1583 du Code Napoléon. I, 193. — M. Delvincourt prétend, à tort, que c'est par exception que les intérêts sont privilégiés comme le principal. I, 219. — Exception à la règle que l'accessoire suit le principal. I, 219. — Exception à la règle qui s'oblige oblige le sien. II, 488. — Cas d'exception où le délaissement peut être fait par celui qui a constitué l'hypothèque. III, 816.

**EXCEPTION CEDENDARUM ACTIONUM.** En quoi elle consiste aujourd'hui. III, 788 bis, 789 bis et 807.

De discussion. III, 796. Voy. *Suite par hypothèque*.

De garantie. III, 806. Voy. ces mots.

**EXIGIBILITÉ.** Une reconnaissance d'écriture faite en jugement ne produit hypothèque judiciaire qu'autant que la somme est exigible. II, 443. — Mention de l'exigibilité de la créance dans les inscriptions. Voy. *Inscription*.

**EXPERTS.** Mode de procéder pour évaluer les améliorations. III, 838, 839 bis, 839 ter.

**EXPROPRIATION.** C'est un moyen de contrainte pour l'acquittement des obligations. I, 16. — Elle est la fin de l'hypothèque. Différence à cet égard dans le droit romain. I, 16. — L'expro-

priation est le nerf du privilège et de l'hypothèque. I, 108. — On ne peut hypothéquer l'immeuble pendant la saisie. II, 413 bis. — L'expropriation purge. III, 722; et IV, 905, 996. — C'est en expropriation forcée que se résout le droit de suite. Moyens employés par quelques notaires pour ne pas recourir à ce moyen dispendieux de convertir l'hypothèque en prix. III, 795 ter et 795 quat. — Délai pour saisir sur un tiers détenteur. III, 793. — Quand on exproprie après délaissement, la saisie se poursuit sur un curateur. Raison de cet usage. III, 828. — L'expropriation est infamante. III, 828. — A qui doit-on faire le commandement quand on poursuit l'expropriation sur le curateur? Distinctions. III, 829.

Voy. *Délaissement, Saisie, Suite par hypothèque, Surenchère*.

**EXTINCTION de l'hypothèque.** 1<sup>o</sup> *Paiement.* L'hypothèque s'éteint quand l'obligation principale s'éteint. IV, 846. — Mais il faut que l'obligation principale soit éteinte pour le total. Car la plus petite partie serait subsister l'hypothèque pour le tout. IV, 846. — Tout ce qui éteint la dette, novation, compensation, paiement, effectif, etc., éteint l'obligation. IV, 846. — La dation en paiement éteint la dette. Mais quid si la chose donnée en paiement est évincée? IV, 847. — Distinction sur la cause de l'éviction. IV, 847. — Si la cause de l'éviction est postérieure au contrat et volontaire, les hypothèques ne revivent pas. IV, 848. — *Obligatio semel extincta non reviviscit.* Application de cette maxime. IV, 848. — *Quid si l'éviction a lieu ex causâ antiquâ vel necessariâ?* Variété d'opinions pour savoir si l'hypothèque revit. IV, 849. — Examen des lois romaines et conciliation de textes opposés. IV, 849, 850, etc. — Opinions de Bartole, de Cujas. IV, 851 et suivants. — Conclusions que, d'après les lois romaines, la dation en paiement n'éteint l'hypothèque qu'autant qu'il n'y a pas éviction. IV, 852. — Application de ce principe. Distinction de plusieurs cas. IV, 853. — Premier cas, qui a lieu lorsqu'on veut faire revivre la créance et l'hypothèque contre le débiteur lui-même.

IV, 854. — S'il y a éviction, l'hypothèque revit. IV, 854. — Deuxième cas, qui a lieu lorsqu'on veut la faire revivre envers le tiers créancier du débiteur. IV, 855. — Si les créanciers avaient hypothèque avant la dation en paiement sur des biens autres que ceux donnés en paiement, il n'y avait pas de doute, par l'ancienne jurisprudence, que l'hypothèque ne reprît vie à leur égard. IV, 855, 856. — Il en est de même sous le Code Napoléon, mais pourvu que l'inscription ait été conservée. IV, 857. — Mais si elle a été radiée, le créancier qui aura reçu la dation en paiement et qui en aura été évincé, perdra son rang. IV, 858. — Précaution à prendre par le créancier qui reçoit une dation en paiement afin de conserver ses droits. IV, 858. — *Quid des créanciers postérieurs à la dation en paiement?* Opinion de MM. Grenier et Toullier, que l'hypothèque ne revit pas à leur égard. Cette opinion a été adoptée par la cour de Nancy. IV, 859. — Dissentiment avec ces autorités. — IV, 860. — Première preuve qui établit que l'hypothèque revit au regard de celui qui a acheté l'immeuble sur lequel on prétend faire revivre l'hypothèque. IV, 861. — Conciliation de cette opinion avec les principes de la publicité. IV, 863 et suiv. — Deuxième preuve qui établit que l'hypothèque revit à l'égard de ceux qui ont pris hypothèque, après la dation en paiement, sur l'immeuble sur lequel on prétend faire revivre cette hypothèque. IV, 866. — Conciliation de cette opinion avec les règles de la publicité. IV, 866. — Lorque l'immeuble donné en paiement est le même que celui sur lequel on prétend faire revivre l'hypothèque, la question est tranchée par l'article 2177, et l'hypothèque revit pourvu que les inscriptions aient été renouvelées. IV, 867, 842. — 2<sup>o</sup> *Renonciation.* Voy. ce mot. — 3<sup>o</sup> *Purgement.* Voy. ce mot. — 4<sup>o</sup> *Prescription.* Voy. ce mot. — 5<sup>o</sup> *Extinction de l'hypothèque* par la résolution du droit de celui qui l'a constituée. IV, 888. 6<sup>o</sup> *Perte de la chose hypothéquée.* IV, 889. — L'hypothèque n'a pas lieu sur les matériaux provenant de la destruction de la chose hypothéquée. IV, 889. — En cas d'assurance de l'objet hypothé-

qué, *incendié*, l'hypothèque n'a pas lieu sur l'indemnité. IV, 890. — De la perte de l'usufruit hypothéqué. IV, 891.

## F

**FAILLITE.** Frais d'administration. — Privilège qui leur compète. En quoi consistent ces frais. Examen de quelques arrêts. I, 129. — Nécessité d'organiser la faillite pour que les créanciers soient payés. I, 129. — On ne peut inscrire les privilèges et hypothèques dans les dix jours qui précèdent l'ouverture de la faillite. On ne peut non plus *acquérir* privilège et hypothèque dans ce délai. Raison de cela. II, 649. — La déclaration de 1702 n'avait pros crit que les *hypothèques conventionnelles* et *judiciaires* acquis dans les dix jours antérieurs à la faillite. III, 650. — L'art. 2148 va plus loin, puisqu'il pros crit l'inscription des privilèges sujets à inscription, etc. Raison pour faire rejeter cette extension. Raison pour la faire admettre. III, 650. — L'art. 2146 ne s'applique pas au privilège de séparation des patrimoines. III, 651. — Il ne s'applique pas non plus au privilège des articles pour travaux faits depuis la faillite et dans l'intérêt de la masse. III, 652. — L'art. 2146 ne prohibait pas les privilèges non soumis à inscription *acquis* dans les dix jours de la faillite, ni les hypothèques légales dispensées d'inscription. Embarras que l'art. 443 du Code de commerce est venu jeter sur leur existence. III, 653 *bis*. — Sens du mot *acquérir*. 653 *bis*. — Dans quel sens l'emploi l'art. 443? Il le prend dans le sens de ce qu'on *acquiert* par un *acte volontaire*. III, 653 *bis*. — Ainsi il ne pros crit pas les privilèges généraux ni les privilèges spéciaux qui découlent de la loi et non d'une stipulation des parties, tel que le privilège de l'aubergiste, du vendeur, du locateur. III, 654. — Il ne pros crit que le privilège du gagiste. III, 654. — Il ne pros crit pas l'hypothèque légale de la femme ou du mineur. III, 655. — Valeur de l'inscription prise au nom de la masse sur les biens du failli. Elle a pour but d'avertir les

tiers de la faillite. III, 655 *bis*. — On peut s'inscrire sur le failli quand il n'est tenu que comme tiers détenteur. III, 655 *ter*. — On peut s'inscrire dans les dix jours sur l'immeuble du failli, passé à titre onéreux entre les mains d'un tiers détenteur. III, 655 *ter*. — Examen de la question de savoir si les dix jours dont parle l'art. 2148, et pendant lesquels il défend de s'inscrire, sont les dix jours antérieurs à la faillite *déclarée* ou les dix jours antérieurs à la faillite *remontée*. III, 656. — Différence entre *Pouventure* de la faillite et la *déclaration* de la faillite. III, 656. — Rejet d'un arrêt de la cour de Paris, qui décide que ce sont les dix jours antérieurs à la faillite *déclarée*. III, 656. — La faillite n'empêche pas de renouveler une inscription. III, 660 *bis*. — Critique du système adopté par le Code Napoléon et le Code de commerce, en ce qui concerne l'influence de la faillite sur l'hypothèque. Préface.

Voy. *Inscription hypothécaire*.

**FEMME MARIÉE.** Son hypothèque légale. II, 416, 417 et suiv. Voy. *Hyp. légale*. — Quelle est sa capacité pour hypothéquer son bien? II, 461 et suiv. — Elle peut faire annuler les hypothèques qu'elle a concédées sans autorisation. II, 462. — Ses créanciers ont le même droit. II, 462. — Si la femme ratifie l'hypothèque qu'elle a donnée sans autorisation, quelle est la date de l'hypothèque? Est-ce du jour du contrat primitif ou du jour de la ratification? II, 463, 487 et suiv. — De l'effet de la ratification donnée par la femme aux actes qu'elle a passés pendant son incapacité. II, 501. Voy. *Minorité*. — La femme peut, pendant le mariage, faire des actes conservateurs de ses droits. II, 610. — L'acquéreur des biens grevés de son hypothèque ne peut faire aucun paiement au préjudice de son inscription. II, 610. — La femme peut-elle, pendant le mariage et lorsqu'elle est dotée, préférer l'action hypothécaire à l'action en révocation de la vente de ses biens dotaux? II, 612 et suiv. — La femme commune ne peut renoncer à son inscription sur l'immeuble sans l'autorisation de son mari. III, 738

*bis*. — Il lui suffit aussi de l'autorisation de son mari pour renoncer, *au profit d'un tiers*, à son hypothèque sur les biens de son mari. III, 738 *bis*. — Mais pour donner main-levée de son hypothèque à son mari, elle doit prendre l'avis de ses parents. III, 738 *bis*; II, 635 *bis*, 543 *bis*. — La femme *séparée* peut donner main-levée de son hypothèque à un tiers sans l'autorisation du mari. III, 738 *bis*. — Pouvoir de la femme pour *surenchérir*. IV, 902 et suiv. — Pouvoir de la femme pour délaisser. III, 821. — La femme est opposée d'intérêt avec son mari quand il s'agit de purger son hypothèque légale. IV, 978. — Mode de collocation de la femme mariée. II, 627 et 610; IV, 993. — Voy. *Hypothèque légale*, *Collation*, *Surenchère*, *Délaissement*, *Hypothèque conventionnelle*, etc.

**FERMIER.** A droit de rétention pour indemnité à lui due pour résiliation de bail. I, 262. — Voy. *Bail*, *Loyers*, *Privilège*.

**FICTIONS.** N'ont pas d'effet rétroactif à l'égard des tiers. II, 498. — Doivent avoir les mêmes effets que la réalité. II, 580.

**FOLLE-ENCHÈRE** (revente sur), etc. — Ses caractères. III, 721.

**FOURNITURE DE SUBSISTANCES.** Faveur de cette créance. I, 34. — Mais elle n'est pas aussi favorisée que les frais de dernière maladie. Raison de cela. I, 139. — Origine du privilège des subsistances. Son ancienneté. I, 144. — Différence entre les marchands en détail et les marchands en gros. I, 145. — Il n'y a de privilège que pour ce qui est *nécessaire* pour le *débiteur* et sa *famille*. I, 146. — Il n'a pas lieu au profit du maître de pension qui a fourni plumes, encre, papier, etc. I, 146. — Ni pour fournitures de vêtements. I, 146. — Tout individu qui ne serait pas marchand en gros, en détail ou maître de pension, n'aurait pas droit au privilège. I, 147 *bis*.

Voy. *Privilège*.

**FRAIS DE DERNIÈRE MALADIE.** Faveur qui s'attache à cette créance. I, 34, 137. — On appelle *dernière mala-*

*die* celle qui a emporté le malade. I, 137. — Analogie des frais de dernière maladie avec les frais funéraires. I, 138. — Ils sont préférables aux créances pour aliments. I, 139. — Raison de cela. I, 139. — Ce privilège s'étend sur les immeubles. I, 140. — Concours de tous ceux qui sont créanciers pour frais de dernière maladie. I, 141.

**FRAIS DE JUSTICE.** Sont moins un privilège qu'une déduction du prix. I, 33. — Frais de justice criminelle dus au trésor et frais de défense de l'accusé. I, 35, 36. — Privilège du fisc pour recouvrement des frais de justice criminelle. I, 94. — Concurrence des frais de justice d'origine diverse. I, 89 *bis*. — Ce qu'on entend par frais de justice en matière de privilège. I, 122. — Ce privilège n'est pas absolu; il varie suivant les circonstances. I, 122, 128. — Les frais de *saisie* et de *vente* sont *toujours* frais de justice. I, 123. — Distinction de ces frais en *ordinaires* et *extraordinaires*. I, 123. — Des frais de *scellés* et d'*inventaires*. Ils ne sont *frais de justice* qu'à l'égard de ceux à qui ils ont profité. I, 124. — Variété des espèces à cet égard. I, 124. — Frais *ordinaires* de distribution du prix. I, 65, 125. — Frais *extraordinaires* de distribution. En quoi ils consistent et quand ils sont privilégiés. I, 126. — Frais de *radiation* et de *poursuite d'ordre*. I, 127. — Frais de *contestation* d'une mauvaise collocation. I, 128. — Ils n'ont de privilège qu'autant que le contestant réussit. I, 128. — L'huissier qui exploite pour les contestants est-il privilégié pour son dû? I, 128. — Frais d'*administration d'une faillite*. Fondement de leur privilège. I, 129. — Examen de quelques arrêts. I, 129. — Frais de *curateur à succession vacante* ou pour un *présument absent*. I, 130. — Véritable acception des mots *frais de justice*. Il ne faut pas les confondre avec les *dépens*. I, 130. — Fondement de ce privilège. I, 131. — En quel sens il est *général*. Quelquefois il est *spécial*. I, 131. — Si les créanciers hypothécaires profitent des frais de scellés et inventaire. I, 131. Voy. *Dépens*.

**FRAIS FUNÉRAIRES.** Faveur attribuée

à ces frais par l'ancienne jurisprudence. I, 34, 132, 134. — Leur privilège est fondé sur un motif de pitié. I, 132. — Difficultés qu'a eues à s'établir le privilège des frais funéraires. I, 133. — Quelles sommes sont comprises dans les mots de *frais funéraires*. I, 135. — Les habits de deuil de la veuve et des domestiques comptent-ils dans les frais funéraires? I, 136. — Le privilège est accordé à la chose, *aux frais*, et non à la personne. Le prêteur de fonds pour payer celui qui a fait les frais est subrogé de droit. I, 136 bis.

Voy. *Deuil*.

**FRUITS.** Ordre des privilèges sur les fruits. I, 63. Voy. *Loyers et Récoltes*. Les fruits ne représentent pas plus l'usufruit qu'ils ne représentent l'immeuble hypothéqué. II, 400. — Celui qui fait saisir les fruits sans le fonds hypothéqué n'a pas de rang hypothécaire sur eux. II, 400. — Les fruits pendants par racines sont frappés de l'hypothèque qui grave le sol. Mais seulement tant qu'ils restent attachés au sol. II, 404. — On ne peut hypothéquer les fruits pendants sans le sol. II, 404. — On ne peut hypothéquer une futaie sans le sol. II, 404. — Les fruits pendants vendus à charge d'être coupés, sont meubles, et sont mobilisés par distinction. II, 404. — Quand il y a lieu à couper une futaie, le propriétaire peut le faire sans que le créancier hypothécaire puisse s'en plaindre. II, 404, et III, 834. — Les fruits sont immobilisés par la saisie, et les créanciers ont droit, dans l'ordre de leur hypothèque, aux revenus perçus depuis la saisie. II, 404; III, 777 bis. — Fruits des parapherinaux et fruits de la dot, sont hypothéqués sur les biens du mari. II, 418, 418 ter. — Le propriétaire débiteur a droit aux fruits de la chose hypothéquée; il peut la louer. III, 777 bis. — Transports de fruits faits par bail, antichrèse, cession, peuvent-ils être opposés aux créanciers hypothécaires? III, 777 ter et suiv. — Les fruits sont immobilisés sur le tiers détenteur par la sommation de délaisser ou de payer. III, 778 bis et 840; IV, 882. — Mais ils ne le sont pas tant que l'hypothèque ne se met pas en action. III, 778 bis. — L'hypothèque

n'empêche pas le propriétaire de jouir des fruits: ils ne lui sont enlevés que lorsqu'ils sont immobilisés. IV, 882.

Voy. *Suite par hypothèque*.

**FUTAIE.** V. *Fruits*.

## G

**GAGE.** Du gage tacite, reconnu par l'art. 2093 du Code Napoléon. En quoi diffère du gage conventionnel. I, 4. — Le gage tacite n'est utile au créancier que tant que les biens sont en possession du débiteur. I, 4. — Sûreté du gage conventionnel. II fortifie l'obligation personnelle. I, 5 et 6. — Mais il a des inconvénients, surtout à l'égard des immeubles. I, 7. — Irrégularité de certains droits de gage, par exemple de celui du locateur et de l'aubergiste. II ne faut pas leur appliquer les principes en matière de gage. I, 44. — Avec qui concourt le créancier gagiste. I, 47. — Ordre des privilèges sur la chose mise en gage. I, 68. — Examen approfondi du privilège du gagiste. I, 168. — Il faut que le gagiste soit saisi. I, 169. — Mais cette saisine ne le rend pas préférable aux privilèges généraux. I, 169 bis. — Le contrat de gage doit être prouvé par écrit. I, 170. — Mais cela n'est nécessaire qu'autant que le gage est contracté d'une manière principale. C'est ainsi que le propriétaire peut saisir, même en vertu d'un bail verbal, les choses déposées chez lui. I, 170. — La nécessité de l'écriture a lieu même pour les matières de commerce. I, 170. — Si le vendeur peut exercer privilège ou revendiquer la chose sur le créancier à qui l'acheteur l'a mise en gage. I, 171, 185. — Il ne faut pas confondre le dépositaire avec le gagiste. I, 172. — Qui, du gagiste ou du débiteur, a la véritable possession de la chose mise en gage? I, 169 bis et 185. — Du droit de rétention du gagiste.

Voy. *Droit de rétention*.

**GAGES DES SERVITEURS.** Leur privilège. I, 34. Voy. *Gens de service*.

**GARANTIE.** Voy. *Extinction, Délaissement, Copartageant*.

**GENS DE SERVICE.** Leurs salaires sont

privilegiés. I, 34, 142. — Origine de ce privilège. I, 142. — Ce qu'il faut entendre par *gens de service*. II ne faut pas les confondre avec les ouvriers et journaliers. I, 142. — Il n'y a de privilégiés que ceux qui sont à l'année. I, 142, 143. Voy. *Gages des serviteurs et Privilège*.

**GRENIER (M.).** Dissentiments avec cet auteur. I, 80 bis; 97, 112, 146, 154, 155, 162, 169 bis, 176, 199, 213, 222, 227, 234, 239, 280, 325, 327, 356, 369. — II, 388, note, 403, 405, 418, 421, 429, 434 bis, 435 bis, 439, 459 bis, 468 bis, 479, 491, 498, 502, 503, 513 ter, 507, 524 bis, 575, 581, 612, 630, 631. — III, 659, 662, 684, 739, 749, 783, 788, 820. — IV, 859, 860, 864, 881, 924, 929.

Contradictions échappées à M. Grenier. I, 162, 361.

## H

**HABITATION (droit d').** N'est pas susceptible d'hypothèque. II, 423.

**HÉRITIER.** Raison de la règle que les héritiers sont tenus hypothécairement pour le tout. II, 390. — L'héritier n'est pas tenu hypothécairement sur ses propres biens. II, 390. — On n'a d'hypothèque sur lui pour les dettes du défunt, que quand on obtient jugement contre lui. II, 390. — L'héritier qui accepte peut ensuite se faire restituer contre son acceptation. Mais les hypothèques qu'il a consenties pendant son acceptation, tiennent. II, 467. — Avant le partage, l'héritier peut constituer hypothèque sur l'immeuble indivis: mais le partage fixe l'hypothèque sur la portion échue au débiteur. II, 469 bis. — L'héritier peut délaisser pour le surplus de son obligation personnelle: il peut user aussi, pour le surplus, du bénéfice de discussion. III, 812, 798.

Voy. *Héritier apparent, Héritier bénéficiaire*.

**HÉRITIER APPARENT.** Discussion de la question si les hypothèques constituées par l'héritier apparent doivent tenir quand il est évincé par le véritable héritier. II, 468.

**HÉRITIER BÉNÉFICIAIRE.** S'il a capa-

cité pour délaisser. Caractère de l'héritier bénéficiaire. III, 818.

Voy. *Succession*.

**HUISSIER.** Voy. *Frais de justice et Cautionnement*.

**HYPOTHÈQUE.** Origine et utilité de l'hypothèque. Elle est une imitation du gage conventionnel. I, 7, 8; II, 385. — Elle assure au créancier hypothécaire une préférence sur le créancier purement personnel. I, 9 et 10. Elle affecte la chose. I, 9. — Raison de la prééminence de l'hypothèque sur l'obligation personnelle. I, 10 et 11. — Attaques des saint-simoniens contre l'hypothèque. I, 10, et préface, p. v. — L'hypothèque a pour fin l'expropriation. I, 16, et II, 386. — Chez les Romains, l'hypothèque primait le privilège. I, 19. — La préférence entre hypothèques se règle par le temps. Raison de cela. I, 21. — En France, l'hypothèque est primée par le privilège. Raison de cela. I, 23. — Elle ne frappe que sur les immeubles, ce qui la différencie du privilège. I, 100. — Les créanciers hypothécaires ont souvent intérêt à ce que les scellés soient apposés sur les meubles. I, 131. — Le droit de surenchère est le nerf de l'hypothèque. I, 283. — Définition de l'hypothèque par le Code Napoléon. Omissions qu'on y remarque. Pêril des définitions. II, 385, 386. — L'hypothèque est un droit réel. Elle suit la chose. Elle n'a lieu que sur les immeubles. Elle est indivisible. Elle n'empêche pas que le débiteur ne conserve la possession de la chose. Elle a pour fin et pour but la vente de cette chose. II, 386. — Détails sur l'indivisibilité de l'hypothèque. Voy. ce mot. L'hypothèque est du *droit des gens*. Elle n'est du droit civil que *quant à la forme*, c'est-à-dire à la manière de l'acquérir. II, 392. — Etant du droit des gens, l'étranger peut l'acquérir en France, en se conformant aux formalités prescrites par nos lois. II, 392 bis, 426, 463 ter et 513 ter. — Par le droit romain, les meubles pouvaient être hypothéqués, et ils étaient soumis au droit de suite. II, 394, 396. — En France, le droit commun était qu'on ne pouvait hypothéquer les meubles. II, 395. — Quelques coutumes cependant

le permettaient. Mais cette hypothèque n'engendrait pas droit de suite. Elle ne produisait qu'un droit de préférence sur la chose saisie entre les mains du débiteur. II, 396, 397. — Par le Code Napoléon, point d'hypothèque sur les meubles. II, 398. — La loi du 11 brumaire an VII a dégagé les meubles qui, par l'ancienne jurisprudence, pouvaient être hypothéqués. II, 398. — Les meubles accessoires d'un fonds, et par conséquent immeubles par destination, peuvent être hypothéqués avec le fonds, mais non sans lui. II, 399. — L'usufruit peut être hypothéqué. II, 400. — Il s'exerce sur le fond du droit, et non sur les fruits au fur et à mesure de leur échéance. II, 400. — Hypothèque n'a lieu sur les servitudes, car elles ne sont pas susceptibles d'expropriation forcée. II, 401, 402. — Par la même raison n'a lieu sur droits d'usage. II, 404. — Ni sur un droit d'habitation. II, 403. — Les fruits pendants sont susceptibles d'hypothèque tant qu'ils font partie du fonds hypothéqué. II, 404. — Mais on ne peut les hypothéquer sans le sol. II, 404. — On ne peut hypothéquer une futaie sans le sol. II, 404. — Le créancier hypothécaire ne peut se plaindre si le propriétaire mobilise la futaie et la fait couper. II, 404. — Les créanciers hypothécaires ont droit sur les fruits perçus depuis la saisie. II, 404. — Les mines concédées sont susceptibles d'hypothèque. II, 404 bis. — Les minières et carrières aussi. II, 404 bis. — De même que l'emphytéose et le droit de superficie. II, 405. — Mais les actions immobilières ne sont pas susceptibles d'hypothèques. II, 406, 435. — Hypothèque sur hypothèque n'a lieu. II, 407. — Ceux qui représentent leur débiteur dans son hypothèque ne peuvent pas prétendre de préférence entre eux. II, 407. — Les rentes ne peuvent être hypothéquées. II, 408. — Ni le droit de champart. II, 409. — Ni les actions dans les sociétés de commerce. II, 410. — *Quid* des actions de la banque? II, 411. — Les choses hors du commerce ne peuvent être hypothéquées, par exemple les rivages de la mer; mais on peut hypothéquer les constructions faites par tolérance sur icelui. II, 412. — On ne

peut hypothéquer les biens communaux, les biens dotaux; on ne peut acquérir hypothèque sur les biens d'une succession vacante ou acceptée bénéficiairement. II, 413. — Mais on peut hypothéquer un immeuble soumis à expropriation forcée. II, 413 bis.

L'hypothèque était-elle publique chez les Grecs et à Rome? Preuves qu'il n'y avait pas chez ces peuples un véritable système de publicité. II, 556, 557. — En France elle était occulte de droit commun. II, 558. — Il n'y avait de publicité que dans les pays de nantissement. II, 559. — Mais il y avait des lacunes dans ce système. II, 559. — Reproches de Loyseau contre l'ancienne hypothèque occulte. II, 560. — Tentatives infructueuses de Henri III et de Colbert, pour rendre les hypothèques publiques. II, 561. — Préjugés contre la publicité. Basnage, Daguesseau. II, 562. — Édit de 1771. Il ne donne que les moyens de purger, mais il ne rend pas les hypothèques publiques. II, 563. — Abolition du nantissement par l'Assemblée constituante: il est remplacé par une transcription dans les registres du greffe. II, 564. — La loi de messidor an III établit la publicité et l'inscription. II, 564. — Idée hardie de l'hypothèque sur soi-même, et des cédules hypothécaires pour mobiliser le sol. II, 564. — Système de la loi de l'an VII. *Publicité, spécialité*, transcription de tous les actes pour transmettre la propriété. II, 564 bis. — Beaucoup de gens regrettent la loi de l'an VII. II, 565. — Préjugés contre la publicité au moment du Code Napoléon. II, 565. — Le Code adopte la *publicité* et la *spécialité*, mais n'atteint son but que d'une manière imparfaite. II, 595, et préface.

Extension de l'hypothèque aux améliorations, accroissements, etc. II, 551, 553. Voy., à cet égard, *Hypothèque conventionnelle*.

Hypothèque sur la chose d'autrui. II, 517 et suiv. V. *Hyp. conventionnelle*.

Sur les différentes espèces d'hypothèques, voyez *Hypothèque conventionnelle, générale et légale*.

Sur le droit de suite que l'hypothèque engendre, voyez *Droit de suite, Délaissement, Surenchère*.

Sur les causes de l'extinction de

Hypothèque, voyez *Extinction, Radiation*.

Sur la manière de purger l'hypothèque, voyez *Purgement, Transcription*.

Sur la publicité de l'hypothèque, voyez *Inscription*.

Sur la réduction de l'hypothèque, voyez *Réduction*.

**HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE.** § *Capacité pour la constituer et des conditions qui influent sur sa constitution.* Il faut être capable d'aliéner. II, 460. — La femme mariée sous le régime dotal ne peut hypothéquer sa dot, mais bien ses paraphernaux. La femme commune peut hypothéquer ses biens dotaux. II, 461. — Si la femme hypothèque sans l'autorisation du mari, il n'y a que le mari et elle qui puissent faire annuler cette hypothèque, ainsi que les héritiers. II, 462. — *Quid* des créanciers de la femme? II, 462. — Les communes et établissements publics ne peuvent hypothéquer sans ordonnance impériale. II, 463 bis. — *Quid* des moris civilement? Dissentiment avec M. Merlin. II, 463 ter. — On ne peut hypothéquer la chose d'autrui. II, 464. — *Quid* de ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit *suspendu* par une condition, ou résoluble, ou sujet à rescision? L'époque qu'ils accordent est soumise aux mêmes conditions. II, 465. — Explication de la maxime « *Resoluto jure dantis*, » etc. II, 466. — Son application à divers cas particuliers. II, 466, 467, 468. Voy. *Résolution*. — *Quid* de l'héritier qui, pendant son acceptation, constitue des hypothèques, et qui ensuite se fait restituer contre cette acceptation. II, 467. — *Quid* de l'héritier apparent qui constitue hypothèque, et qui est ensuite évincé par l'héritier réel? II, 468. — Si le donateur, dont la donation a été déguisée sous forme de vente, a constitué des hypothèques pendant sa jouissance, ces hypothèques doivent disparaître lorsque l'héritier légitime fait réduire la donation comme excessive, et reprend les biens donnés. II, 468 bis. — Dissentiment à cet égard avec la Cour de cassation. II, 468 bis. — Examen de la question de savoir si l'on peut constituer hypothèque sur un immeuble qu'on ne possède pas, mais sur lequel on a

un droit *suspendu* par une condition. II, 468 ter. — Erreur de M. Grenier, qui confond la condition suspensive avec la condition résolutoire. II, 468 quat. — Celui qui a sur l'immeuble un droit de *reméré*, peut l'hypothéquer. II, 469. — L'héritier, avant le partage, peut hypothéquer sa portion indivise. II, 469 bis. — Mais le partage fixe l'hypothèque sur la portion échue au débiteur. II, 469 bis. — Influence de l'obligation conditionnelle ou résolutoire sur l'hypothèque. II, 470. Et du *terme*. II, 470 bis. — L'hypothèque est actuelle dans les obligations à terme. Exception à l'égard de l'hypothèque judiciaire résultant de reconnaissances d'écriture. II, 740 bis, 443. — Quand l'obligation est pendante dans une obligation conditionnelle, l'hypothèque est suspendue; mais on peut prendre inscription. II, 472. — Et si l'inscription est prise le jour de la convention, et que la condition suspensive *casuelle* se vérifie, l'hypothèque rétroagit. II, 472, 473. — Mais si l'obligation est soumise à une condition *potestative*, l'accomplissement de la condition ne fait pas rétroagir l'hypothèque. II, 474. — Dans les obligations soumises à une condition *mixte*, il y a effet rétroactif. II, 475. — Exemples. — II, 478, 479, 480, et III, 656 bis. — On peut s'inscrire en vertu d'une délégation dépendant d'une condition potestative. Seulement l'inscription ne vaudra que du jour de l'accomplissement de la condition. II, 480. — Influence de l'obligation soumise à une condition *résolutoire* sur l'hypothèque. II, 480 bis. — Capacité du mineur pour constituer hypothèque. II, 481, 482 et suiv. — Capacité des interdits. II, 485. — Des envoyés en possession provisoire des biens des absents. II, 486. — Quand un interdit, soit mineur, soit tout autre, donne hypothèque pendant son incapacité, et ratifie ensuite cette hypothèque quand il est devenu capable, l'hypothèque doit-elle compter du jour de la ratification ou du jour du contrat? II, 487 et suiv. — Quelle est la date de l'hypothèque quand le contrat, nul pour défaut de capacité, est ratifié par le laps de dix ans écoulé sans demande en nullité de la part de l'incapable? Dissenti-