

dot, II, 596 et suiv. — La femme commune peut, à plus forte raison, y renoncer en faveur des tiers. II, 602. — La renonciation peut être expresse ou *tacite*. Circonstances d'où elle résulte tacitement. II, 599, 603. — La renonciation au profit d'un tiers est une véritable cession. II, 600, 600 bis et 603. — Erreur de M. Proudhon, qui pense qu'une *renonciation in favorem* est *extinctive* et non *translative*. II, 600 bis. — Les renonciations postérieures de la femme ne peuvent nuire à celles qui sont autorisées. II, 605. — Les créanciers cédulaires de la femme et du mari, antérieurs à la renonciation, ne peuvent se plaindre si la femme cède son rang de préférence à leur préjudice. II, 606. — Le créancier hypothécaire à l'égard du mari, mais cédulaire à l'égard de la femme, est primé par les créanciers postérieurs à qui la femme a cédé son hypothèque. II, 606. — Tous les individus subrogés par la femme viennent par l'ordre de date de leurs cessions. II, 608. — Les actes de cession à l'hypothèque de la femme produisent leur effet sans inscription. II, 609. — L'acquéreur en faveur duquel la femme a renoncé à son hypothèque légale évince tous les créanciers que la femme aurait primés. II, 600 bis. — Le cessionnaire des droits hypothécaires de la femme peut les exercer, quand même il n'y aurait pas séparation des biens. II, 610.

Des renonciations de la femme au profit de son mari. Elle ne peut renoncer d'une manière *absolue* à son hypothèque légale par contrat de mariage. II, 635 bis. — Mais elle peut restreindre son hypothèque et la spécialiser. II, 637. — Il faut que la femme soit *majeure* pour consentir, par contrat de mariage, à la spécialisation de son hypothèque. II, 673 bis.

De la renonciation partielle de la femme pendant le mariage. II, 639. — Elle le peut, quand même elle serait mariée sous le régime dotal. III, 649; et II, 635 et suiv. — On ne peut forcer une femme à restreindre son hypothèque pendant le mariage. II, 641. — Mais la réduction peut avoir lieu contre le vœu des parents. II, 642 bis. — Après la dissolution du

mariage, la femme peut renoncer absolument à son hypothèque légale. Danger qu'il y a à le faire. II, 643. — Règles pour savoir distinguer si une renonciation est dans l'intérêt du mari ou dans l'intérêt des tiers. II, 643 bis. — La renonciation au profit du mari est *extinctive*. Elle ne transfère rien. La renonciation au profit des tiers est *translative*. II, 643 bis. — Arrêts qui s'y sont trompés. II, 643 bis.

La renonciation d'un créancier à une inscription n'est pas une renonciation à l'hypothèque; elle n'est qu'un sacrifice du rang. III, 737. — Cas où elle entraîne cependant la perte de l'hypothèque. III, 738 bis. — La renonciation à l'inscription est-elle *extinctive* ou *translative*? III, 728. — Qualités nécessaires pour renoncer à une inscription de la femme commune et séparée, du mineur, du tuteur, etc. III, 738 bis. — Perte de l'hypothèque elle-même par la renonciation. Si cette renonciation est unilatérale. IV, 868. — Cas d'où elle résulte. IV, 870 et suiv. — Cas où l'on peut douter si l'on renonce à l'hypothèque ou au rang. IV, 871.

RENOUVELLEMENT. On peut et on doit renouveler une inscription prise sur les biens d'une faillite, d'une succession bénéficiaire ou vacante. Raison de cela. III, 660 bis. — Inconvénients du renouvellement décennal des inscriptions. Préface.

Voy. *Inscription hypothécaire*.

RENTES. Ne peuvent être hypothéquées par la nouvelle législation. *Quid* par l'ancienne? II, 408. — On applique aux arrérages de rentes viagères l'art. 2151. III, 700. — Peut-on purger l'hypothèque pour rentes viagères? IV, 927 et 959 bis. — Manière de colloquer les crédi-rentiers viagers. IV, 959 bis.

Voy. *Collocation*.

REPRISES MATRIMONIALES. Sens de ce mot. II, 574. Voy. *Hypothèque légale et Dot*.

RESCISSION. Différence entre la rescision et la nullité. II, 492.

RÉSOLUTION. La résolution du droit du débiteur sur la chose résout les hypothèques. II, 465. — Explication de la maxime *resoluto jure dan-*

*tis*, etc. II, 466. — Si la résolution se fait *ex causâ necessariâ*, les hypothèques sont résolues, mais non pas si elle se fait *ex causâ voluntariâ*. II, 466; IV, 847 et suiv. — Exception à cette règle dans un cas singulier. II, 466, note. — Application de cette distinction à des particuliers. II, 466, 467. — Si la résolution des droits de l'héritier apparent fait tomber les hypothèques concédées par lui. Discussion à ce sujet. II, 468. — Si la solution des droits d'un acquereur apparent fait tomber les hypothèques qu'il a concédées. Dissentiment avec la Cour de cassation. II, 468 ter.

Genre de résolution qui résulte du délaissement. III, 822.

Le vendeur qui demande contre des tiers le payement du prix, renonce-t-il à la clause résolutoire? I, 224.

Voy. *Clause résolutoire*, *Renonciation*, *Vendeur*.

RESTITUTION DE FRUITS. Voy. *Fruits et Copartageant*.

RÉTENTION. Voy. *Droit de rétention*.

RÉUNION. Voy. *Statut*, *Jugement*, *Etranger*.

REVENDEICATION. Pour pouvoir exercer la revendication, il faut que la chose soit dans le même état. I, 116. — Utilité de la revendication attribuée au locateur. Elle a pour but de replacer la chose dans les conditions de possession où elle se trouvait avant son déplacement. I, 161. — Pour ne pas nuire au commerce des meubles, elle s'exerce dans un temps très-court. I, 161. — La revendication du locateur a lieu même dans le cas de vente des objets garnissant la maison ou la ferme. I, 162. — A moins que ces objets ne soient destinés à être vendus par leur nature, et qu'ainsi il n'y ait consentement présumé du locateur. I, 163, 165. — La revendication n'a pas lieu, s'il y a eu consentement exprès ou tacite du locateur. Exemples d'acquiescement tacite ou présumé. I, 163, 165, 165 ter. Le locataire peut déplacer certains objets, lorsqu'il n'en résulte pas préjudice pour le locateur. I, 164. — On peut revendiquer les fruits qui garnissent la ferme. I, 165. — La revendication est surtout utile pour les fruits de l'année précédente. I, 165 bis. —

Revendication du vendeur. I, 171, 187. Ne peut revendiquer sa chose sur le gagiste qui l'a reçue de l'acheteur. I, 171. — La revendication est la sanction du droit de propriété; c'est là-dessus qu'est fondée celle du vendeur. I, 187, 190. — Quatre conditions pour l'exercice de la revendication: 1<sup>re</sup> condition, que la vente soit faite sans terme. I, 194. — 2<sup>e</sup> condition, que l'acquéreur soit encore en possession. I, 195. — Il n'en était pas ainsi sous la coutume de Paris. I, 195. — 3<sup>e</sup> condition, il faut que la chose soit dans le même état. I, 196 et 104. — 4<sup>e</sup> condition, il faut que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison. I, 197. — Si le vendeur ne pouvait pas exercer la revendication, il pourrait demander la résolution du contrat. I, 198. — Principes du droit romain sur la revendication du vendeur. I, 188. — Elle n'avait pas lieu, si le vendeur avait suivi la loi de l'acheteur. I, 189. — Signification de ces mots, *fiat sequi emptoris*. I, 189. — Utilité de la revendication dans le droit romain, le vendeur n'ayant ni la ressource du privilège ni celle de la clause résolutoire. I, 190. — Ancien droit français. Introduction de la clause résolutoire tacite. I, 191. — La conservation de la revendication ne fait pas double emploi avec la clause résolutoire tacite. Différence entre l'une et l'autre. I, 192. — La revendication est réelle. I, 192.

## S

SAGET (M. de). Magistrat distingué, et jadis l'une des lumières du barreau de Bordeaux. II, 536 bis.

SAISIE. La saisie-gagerie n'a lieu que pour ce qui garnit la ferme ou la maison. I, 165 ter, note.

SAISIE IMMOBILIÈRE. Délai pour y procéder sur un tiers détenteur. III, 493.

Voy. *Expropriation*.

SCELLÉS. Voy. *Frais de justice*.

SEMENCES. Privilège pour semences. III, 666.

Voy. *Privilège*.

SÉPARATION DE BIENS. Voy. *Femme mariée*.

**SÉPARATION DES PATRIMOINES.** Le Code l'appelle à tort un privilège. I, 323. — Les créanciers et légataires qui la demandent doivent prendre des inscriptions sur chaque immeuble héréditaire dans les six mois à compter de l'ouverture de la succession. I, 324. — En quoi l'art. 2111 a modifié l'art. 880 du Code Napoléon. I, 325. — Dissentiment avec plusieurs auteurs. I, 325. — Les créanciers chirographaires n'ont pas intérêt à opposer le défaut d'inscription aux demandeurs en séparation; car aussitôt ces derniers prendraient inscription pour valoir à titre d'hypothèque. I, 325. — Les créanciers hypothécaires non inscrits pourraient s'inscrire et opposer le défaut d'inscription aux demandeurs, qui n'auraient plus qu'un rang d'hypothèque après eux. I, 325. — S'il y a des créanciers hypothécaires, il faut que les demandeurs prennent inscription dans les six mois, sans quoi ils ne pourraient plus former leur demande. Ils ne seraient plus que créanciers hypothécaires postérieurs aux créanciers inscrits. I, 325. — Mais, l'inscription une fois formalisée, il n'est pas nécessaire de demander la séparation dans les six mois. On peut la demander tant qu'il n'y a pas aliénation. Dissentiment avec MM. Merlin et autres. I, 325. — Les biens sont censés être dans les mains de l'héritier, tant que le prix n'a pas été distribué. I, 226. — Quand il y a vente, le droit de suite sur l'immeuble est éteint, et il est inutile que le demandeur s'inscrive dans la quinzaine de la transcription. I, 327. — Entre créanciers, le droit de préférence se conserve par une inscription prise dans les six mois, quand même l'immeuble serait aliéné avant l'expiration. Anomalies. I, 327 bis. — L'obligation de s'inscrire, prescrite par le Code Napoléon, ne s'applique pas aux successions ouvertes sous la loi de l'an VII. I, 328.

Voy. *Inscription, Privilèges, Purgement.*

**SERVITUDES.** Ne sont pas susceptibles d'être grevées d'un privilège. I, 108. — Ni d'hypothèque. II, 401, 402. — Ne sont pas susceptibles du droit de suite. III, 777 bis. — Sort des servi-

tudes constituées par le délaissant. III, 843 bis.

Voy. *Délaissement, Suite par hypothèque, Privilège, Hypothèque.*

**SIGNATURE.** Voy. *Acte sous seing privé.*

**SIMULATION.** La surenchère a été établie pour prévenir les simulations dans le prix. IV, 392. — Malgré le défaut de surenchère, les créanciers peuvent toujours faire déclarer qu'il y a simulation ou vilité dans le prix. IV, 957. — Explications à cet égard, tant en ce qui concerne les créanciers hypothécaires que les créanciers chirographaires. IV, 957, 957 bis, 957 ter, 958. — Compétence pour l'action en simulation. IV, 958 bis.

**SIREY (M.)** Dissentiment avec cet auteur. III, 720.

**SOCIÉTÉ.** Est un être distinct de ceux qui la composent. II, 434.

**SOMMATION.** De la sommation de délaissier ou de payer faite au tiers détenteur. III, 790. — On ne peut sommer un tiers détenteur de purger. III, 793 bis. — Formes de la sommation de délaissier. III, 794. — En quoi elle se lie à la procédure en saisie réelle. III, 790.

**SOUTE ET RETOUR.** Voy. *Copartageant.*

**SOUS-ORDRE.** On appelait ainsi le droit que les créanciers avaient de s'emparer de la collocation de leur débiteur, et de s'y faire colloquer suivant leur rang d'hypothèque. II, 407. — Aujourd'hui, il n'y a pas de préférence dans le sous-ordre. II, 407.

**SPÉCIALITÉ.** Voy. *Hypothèque conventionnelle.*

**SPÉCIFICATION.** Changement qu'elle opère sur l'assiette du privilège. I, 109 et suiv.

**STATUT RÉEL ET PERSONNEL.** La loi qui soumet les biens du tuteur à une hypothèque légale, forme un statut réel. De même celle qui soumet les biens du fils mineur à la jouissance de son père. De même celle qui donne hypothèque légale à la femme pour le remploi de ses propres. II, 429 et 513 ter. — L'exécution des jugements appartient au *statut réel*,

Ainsi, un jugement rendu en pays étranger n'est exécutoire en France, et n'y produit hypothèque, qu'autant qu'il est déclaré exécutoire par un tribunal français, en connaissance de cause. II, 451.

Voy. plusieurs autres questions v<sup>is</sup> *Jugements rendus en pays étranger*, et *Acte passé en pays étranger*.

**STELLIONAT.** Le mari qui hypothèque un immeuble sur lequel il n'a pas pris inscription pour sa femme, et qui ne déclare pas expressément l'hypothèque légale dont il est grevé, est réputé stellionataire. Il en est de même du tuteur. II, 632 bis. — Le mari et le tuteur échapperaient au stellionat, s'ils étaient de *bonne foi*. La bonne foi consiste à croire que l'immeuble est affranchi. II, 633. — Rareté de cette bonne foi. II, 633. — Elle n'est pas impossible. II, 633. — La déclaration expresse que l'immeuble est grevé d'hypothèque légale ne peut pas être remplacée par des inductions tacites. II, 633.

Voy. *Inscription, Hypothèque légale, Mari, Tuteur.*

**SUBROGATION.** Subrogation de plein droit de celui qui prête des fonds pour payer les frais funéraires. I, 136 bis. — Application de la maxime : « *Nemo videtur cessisse contra se.* » I, 233, 234. — La subrogation ne doit pas nuire à celui qui l'a faite. I, 233, 234, 378. — Différences entre la cession, l'indication de paiement, la délégation d'une part et la subrogation de l'autre. I, 349. — Définition de la subrogation. Vices de celle de M. Merlin, empruntée à Renusson. I, 349. — Le mot *subrogation* vient du droit canon. I, 351. — Obscurité de la matière des subrogations. I, 351. — Elle est conventionnelle ou légale. I, 352. — *De la subrogation octroyée par le créancier.* Elle ne peut être donnée *ex intervallo*. I, 353. — Le créancier peut se refuser à donner la subrogation. I, 353. — La subrogation octroyée par le créancier a beaucoup de rapport avec la cession. I, 353. — Le créancier qui consent une subrogation n'est pas obligé de garantir. I, 353 bis. — *De la subrogation octroyée par le débiteur.* Difficulté qu'elle eut à s'établir.

I, 354. — Subtilité du droit romain sur cette matière, écartée par le Code Napoléon. I, 354 bis. — De la subrogation de *plein droit*. I, 355. — 1<sup>o</sup> Au profit de celui qui, étant lui-même créancier, paye un autre créancier qui lui est préférable à raison de ses privilèges ou hypothèques. I, 355. — Le droit d'offrir appartient aujourd'hui au créancier chirographaire. I, 356. — La subrogation n'a pas lieu de droit au profit de celui qui paye un créancier postérieur. Dissentiment avec M. Toullier. I, 357. — 2<sup>o</sup> Au profit de l'acquéreur d'un immeuble qui emploie le prix de son acquisition au paiement des créanciers hypothécaires ou privilégiés. I, 358; III, 788 bis. — Dans ce cas, la subrogation s'étend à tous les immeubles sur lesquels les créanciers payés avaient préférence. Raison de cela. I, 359; III, 789. — 3<sup>o</sup> Au profit de celui qui, étant tenu avec d'autres ou pour d'autres au paiement de la dette, avait intérêt à l'acquitter. I, 360. — 4<sup>o</sup> Au profit de l'héritier bénéficiaire qui a payé de ses deniers la dette de la succession. I, 361. — Le subrogé profite de l'inscription prise par le créancier subrogé. I, 377 et 364. — Il n'a besoin de s'inscrire en son nom personnel que pour prévenir les fraudes du subrogé, qui pourrait donner mainlevée à son insu. I, 377. — Tous les subrogés d'un même créancier viennent par concurrence. Ils sont tous égaux. I, 379. — Celui qui a payé au créancier le résidu de ce qui lui était dû, résidu pour lequel il était préférable à tous ceux qu'il s'était subrogés pour des paiements partiels, conservera-t-il cette préférence, ou viendra-t-il par concurrence avec tous ses cosubrogés? Si le créancier ne fait que recevoir son paiement, point de préférence. Si, au contraire, il vend son droit, la préférence passe au cessionnaire. I, 379. — Moyens pour conserver le privilège dans le cas de subrogation accordée par le débiteur. I, 380. — *Quid* dans le cas de subrogation légale? I, 382. — Utilité de la subrogation pour mettre d'accord les hypothèques générales et les hypothèques spéciales. III, 752. — L'indemnité accordée par une société d'assurances pour ruine de la

chose assurée, ne participe pas aux hypothèques de la chose elle-même. Cette indemnité se partage par distribution au marc le franc. IV, 890.

**SUBSTANCES.** Voy. *Fournitures et Privilège.*

**SUBSTITUTION.** Les biens substitués sont-ils soumis à l'hypothèque générale? II, 434 bis. Voy. *Hypothèque générale.*

**SUCCESSION.** On ne peut acquérir hypothèque sur les biens d'une succession vacante ou bénéficiaire. II, 413; III, 657 ter, 659 ter.

On ne peut hypothéquer nommément les biens d'une succession future. Mais les biens peuvent entrer dans la clause vague d'hypothèque des biens à venir. II, 540 bis. — Raisons qui empêchent d'acquérir une hypothèque sur une succession bénéficiaire. III, 657 ter, 659. — On ne peut, en règle générale, acquérir de nouveaux droits sur une succession, abstraction faite de l'héritier qui la représente. II, 459 bis; et III, 657 ter.

— Mais on ne peut prendre inscription sur les biens qu'une succession bénéficiaire possède en qualité de tiers détenteur. III, 658 bis. — L'acceptation bénéficiaire de la succession du défunt n'empêche pas de prendre inscription sur les biens possédés par un tiers détenteur, et que ledit défunt avait aliénés avant sa mort. III, 658 bis. — Si l'acceptation bénéficiaire n'a lieu que longtemps après l'ouverture de la succession, comme elle a un effet rétroactif, elle annule les hypothèques obtenues depuis l'ouverture. III, 658 ter. — L'art. 2146 s'applique, alors même que la succession serait acceptée bénéficiairement par un mineur. III, 659. — On ne peut inscrire un privilège sur une succession bénéficiaire. II, 659 bis. — Exception. III, 659 bis. — Ce qui vient d'être dit d'une succession bénéficiaire, s'applique à une succession vacante. III, 659 ter. — On ne peut s'inscrire sur une succession acceptée purement et simplement. III, 660. — L'acceptation bénéficiaire ou la vacance d'une succession n'empêche pas de renouveler une inscription. III, 660 bis. — L'héritier bénéficiaire et le curateur à succession vacante peuvent-ils délaisser? III, 818, 819.

**SUITE PAR HYPOTHÈQUE.** Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque. I, 161. — Exception en faveur du locateur. I, 161. — La perte du droit de suite peut avoir lieu sans que le rang sur le prix soit perdu. I, 95 bis, 280, 281, 315 bis, 316, 317, 327 bis; III, 663 bis; IV, 985. — Dissertation sur la question de savoir si la perte du droit de suite éteint nécessairement le droit de préférence. Distinction entre ces deux droits. Le droit de préférence est destiné à survivre au droit de suite. IV, 985 et suiv. — Les privilèges dont parle l'art. 2101 conservent leur rang de préférence, quoique dans certains cas l'absence d'inscription leur ôte le droit de suite. I, 274. — Pour que le droit de suite se convertisse en action sur le prix, il faut que ce droit ait été complet. I, 279, 282; IV, 985. — Exception singulière en faveur du copartageant et du créancier qui demande séparation des patrimoines. I, 317, 327 bis. — Et du trésor public. I, 95 bis.

Pour exercer le droit de suite, il faut être inscrit. I, 316, 317, 266; II, 566; III, 725, 778 ter; IV, 986.

Nuances importantes à saisir dans le droit de suite. L'hypothèque légale *suit et accompagne* l'immeuble sans inscription; mais elle ne peut agir pour l'exproprier. IV, 986.

Quoique la femme ou le mineur aient perdu le droit de suite, en ne s'inscrivant pas en cas de purgement, le droit sur le prix reste intact. IV, 984 et suiv.

L'hypothèque peut produire préférence sans produire droit de suite. Exemple emprunté à l'ancienne jurisprudence normande. II, 396, 397. — D'après le Code Napoléon, les privilèges ont droit de préférence et non pas droit de suite. II, 386 et 415. — Privilèges qui ont droit de suite. I, 161; II, 397.

Cas où le droit de suite est perdu par le défaut de renouvellement de l'inscription. III, 716 bis.

Le droit de suite est l'auxiliaire le plus utile de l'hypothèque. III, 775. Le délaissement en est un des effets. III, 775. — Voy. *Délaissement.*

Le droit de suite empêche que les aliénations ne préjudicient à l'hypothèque. III, 776. — Il s'exerce sur l'u-

suffruit démembré de la chose hypothéquée. III, 776. — On doit dire la même chose de la superficie, de l'emphytéose. III, 776. — Tout ce qui se *mobilise* par sa séparation d'avec la chose principale, n'est pas susceptible du droit de suite. III, 777. — Les servitudes, droits d'usage ou d'habitation, ne sont pas susceptibles du droit de suite. III, 777 bis. — Un bail n'est pas susceptible du droit de suite. III, 777 ter. — Cas où le bail peut être opposé aux créanciers. III, 777 ter. — Du droit de suite sur les fruits. III, 777 ter. — Du droit de suite sur les fruits lorsqu'il y a antichrèse. III, 778. — Ou cession de plusieurs années de fruits par anticipation. III, 778 bis. — Par le Code Napoléon, le droit de suite était éteint si l'on n'était pas inscrit lors de la vente. Le Code de procédure civile permet de s'inscrire dans la quinzaine de la transcription. III, 778 ter.

L'hypothèque sur la chose ne *suit* pas l'indemnité qui la représente en cas d'incendie. IV, 890. — *Quid* en cas d'indemnité pour confiscation exercée sur les émigrés? IV, 890 bis.

Celui qui n'est pas inscrit lors de l'adjudication sur expropriation forcée, perd le droit de suite et le droit de préférence. IV, 906.

Actions qui découlent du droit de suite. III, 779. Voy. *Action hypothécaire.*

Pour exercer le droit de suite, les créanciers inscrits doivent faire un commandement au débiteur principal, et au tiers détenteur un commandement de délaisser ou de payer. III, 790.

C'est par l'expropriation forcée que se résout le droit de suite quand il n'y a pas purgement. III, 795 ter. — Moyens employés par quelques notaires pour éviter ce moyen dispendieux. III, 795 ter et 795 quat.

Exceptions contre l'exercice du droit de suite :

1<sup>o</sup> Exception de discussion. III, 796. — Le tiers détenteur peut l'opposer. III, 796. — Son origine et son motif. III, 796. — Abolite par la loi de l'an VII, et rétablie par le Code Napoléon. III, 797. — Celui qui est personnellement obligé ne peut opposer l'exception de

discussion. III, 797. — Quels sont ceux qui sont obligés personnels ou simplement tiers détenteurs. Acheteurs à charge de payer les dettes, héritiers, légataires, donataires, etc. III, 797, 798. — L'exception de discussion ne peut être opposée contre l'action d'interruption. III, 799. — Elle ne peut être opposée contre celui qui a hypothèque spéciale. III, 799. — Ancien droit à cet égard. III, 808. — Une hypothèque conventionnelle est toujours spéciale. III, 808. — Le débiteur ne peut promettre à un créancier qu'un tiers détenteur ne lui opposera pas le bénéfice de discussion. III, 799. — L'exception de discussion ne peut être opposée que sous deux conditions : la première, que les biens sur lesquels on renvoie le créancier à se pourvoir soient hypothéqués à la même dette; la seconde, que ces biens soient encore en possession du débiteur personnel. III, 800. — Il ne suffit pas de discuter le principal obligé, il faut encore discuter les cautions. III, 800 bis. — Formes de la discussion; elle doit être opposée après les premières poursuites. III, 801. — L'exception de discussion suspend la poursuite hypothécaire. Modification à ce principe. III, 802. — Une fois la discussion faite, par suite de l'exception d'un tiers détenteur, les autres ne peuvent plus l'opposer. III, 802 bis. — La discussion faite par l'un des créanciers profite à tous les autres. III, 802 bis.

2<sup>o</sup> Exception de garantie. III, 806.

3<sup>o</sup> Exception *cedendarum actionum*. III, 807, 788 bis.

4<sup>o</sup> Le tiers détenteur peut-il opposer qu'il est le créancier le plus ancien, et peut-il, à ce titre, s'opposer à l'expropriation? III, 805.

5<sup>o</sup> Le tiers détenteur peut-il s'opposer à l'expropriation suivie sur lui en excipant qu'il a payé des créanciers plus anciens que le poursuivant, jusqu'à concurrence de la valeur de l'immeuble? III, 805.

Voy. *Délaissement, Surenchère, Purgement*, etc.

**SUPERFICIE.** Le droit de superficie ne doit pas être confondu avec le droit à une futaie. II, 405. — Il est susceptible d'hypothèque. II, 405. — Et sujet au droit de suite. III, 776.

**SUPPLÉMENT D'HYPOTHÈQUE.** Voy. *Hypothèque conventionnelle.*

**SURENCHÈRE.** Le droit de surenchère est le nerf de l'hypothèque ou du privilège. I, 283, 317; IV, 932. — Pour l'exercer, il faut être inscrit; soit que l'hypothèque soit conventionnelle, judiciaire, ou même légale. I, 316, 317; IV, 932. — La réquisition de surenchère est le refus des offres faites par le tiers détenteur. III, 698 bis. 726; IV, 931 bis. — De l'année courante pour fait d'intérêts en cas de surenchère. III, 698 bis. — Du renouvellement des inscriptions en cas de surenchère. III, 726. — La notification aux créanciers inscrits contient une provocation implicite de surenchérir. III, 887 ter, et IV, 931 bis. — Elle met en demeure de surenchérir dans un délai de quarante jours. IV, 933. — Quel est le délai pour surenchérir à l'égard des femmes et des mineurs? IV, 933, 982.

Formes de la réquisition de surenchère. Sa signification. IV, 933, 939, 939 bis.

Nécessité d'offrir une caution. Voy. *Caution.*

Origine de la surenchère en matière de purge. IV, 933.

La réquisition de surenchère doit contenir l'offre d'élever le prix à un dixième en sus. IV, 934. — Raison de cela. IV, 934.

Ce dixième doit être calculé sur tout ce qui constitue le prix. IV, 935. — La surenchère doit-elle porter sur les portions du prix non évaluées dans la notification? IV, 935 bis.

La surenchère doit être d'une somme fixe; car elle sert de base à toutes les autres enchères. IV, 935 bis.

Surenchère, lorsque la vente est complète et contient des immeubles hypothéqués et d'autres non hypothéqués. IV, 972. — La surenchère du dixième ne doit pas porter sur ce qui est payé par l'acquéreur à sa propre décharge, et non à la décharge du vendeur. IV, 636. — Exemple. *Frais* qui, de droit, sont à la charge de l'acquéreur. *Impôts* échus et non échus. Difficultés sur ce point. IV, 936. — La surenchère doit-elle porter non-seulement sur le prix,

mais encore sur les intérêts? IV, 937. — Lorsqu'il y a des charges qui entrent dans le prix et d'autres qui n'y entrent pas, ce n'est pas à l'acquéreur à en faire une division méthodique. C'est au créancier à voir sur quoi sa surenchère doit porter. IV, 937 bis. — La soumission de surenchère est un véritable engagement. IV, 938. — Le surenchérisseur est tenu de remplir ses offres envers les créanciers hypothécaires. IV, 938. — Mais, tant qu'il n'y a que surenchère, et qu'on n'est pas arrivé à l'adjudication, l'acquéreur reste propriétaire. IV, 938, 948, 949. — Les détériorations par cas fortuit sont aux risques de l'acheteur, et le surenchérisseur peut, pour raison de ces détériorations, être chargé de la surenchère. IV, 949.

Conséquences de la nullité de la surenchère. La nullité prononcée contre le requérant profite à l'acquéreur contre tous les créanciers. IV, 950. — Des personnes capables de surenchérir. IV, 951, 952, 953. — La réquisition de surenchère n'est pas un simple acte conservatoire: elle contient un engagement. IV, 951. — L'autorisation donnée à un incapable, après l'expiration des délais de surenchère, couvre-t-elle le vice d'incapacité qui avait présidé à l'acte? IV, 954. — Si le tiers détenteur peut opposer l'incapacité de la femme qui surenchérit. IV, 955.

L'acquéreur peut toujours empêcher la surenchère, en payant toutes les charges hypothécaires. IV, 956.

Le défaut de surenchère fixe le prix et purge l'immeuble, pourvu que l'acquéreur paye ou consigne. IV, 957. — Néanmoins, le créancier peut opposer la vilité du prix et la fraude dans l'acte. IV, 957 et suiv. — *Quid* à l'égard des chirographaires? IV, 957 ter. — Procédure pour la consignation. IV, 958. — Manière de payer le prix à certains créanciers. IV, 959 et suiv. Voy. *Collocation.*

La vente par suite de réquisition de surenchère se fait dans la forme des expropriations. IV, 960 bis. — Par qui cette vente peut être requise. IV, 960 bis. — Le tiers détenteur lui-même peut la solliciter, pour ne pas rester sous le coup de la surenchère. IV, 960 bis. — Affiches. Il n'est pas

nécessaire de dresser un cahier des charges. La vente en tient lieu. IV, 960 ter. — Elle sert de minute d'enchères. IV, 960 ter. — On ne peut ici surenchérir du quart, comme en matière d'expropriation forcée. IV, 961. — Cas où il est nécessaire de s'écarter des charges contenues dans le contrat de vente. IV, 961 bis. — Si l'adjudication peut se faire par lots. IV, 961 ter. — L'adjudication faite au profit d'un tiers dépossède le tiers détenteur et résout son contrat; mais le tiers détenteur a droit à être remboursé de ses loyaux coûts et de ses impenses. IV, 962. — Le tiers détenteur peut se rendre adjudicataire. IV, 964. — Etendue de son recours contre le vendeur, soit qu'il soit évincé, soit qu'il se rende adjudicataire. IV, 967 et suiv. — Le tiers détenteur qui s'est rendu adjudicataire doit garder ce qui reste du prix, tous les hypothécaires étant payés. IV, 971.

La procédure en surenchère appartient à tous les créanciers inscrits. Le désistement du poursuivant ne peut nuire aux autres. IV, 936.

Voy. *Adjudication, Expropriation, Suite*, etc.

## T

**TARBÉ (M.)**, avocat général à Paris. Critiques de ses conclusions tendant à établir que l'hypothèque obtenue dans le temps qui s'écoule entre l'ouverture de la faillite et sa déclaration est valable. III, 656.

**TARRIBLE (M.)**. Dissentiment avec cet auteur. I, 43. — Autre. I, 44. — Autre. I, 49. — Autre. I, 136. — Autre. I, 135. — Autre. I, 165. — Autre. III, 662. — Autre. III, 673. — Autre. III, 684. — Autre. III, 756 et suiv. — Autre. IV, 876, note. — Autre. IV, 913. — Autre. IV, 924. — Autre. IV, 946. — Autre. IV, 993.

**TERME.** Influence de l'obligation à terme sur l'hypothèque. I, 170 bis, et II, 184 bis.

**TIERS.** La personne des tiers fait souvent changer la rigueur des droits, et conduit à des résultats irréguliers. I, 225. — Les tiers n'ont pas d'intérêt à attaquer les quittances sous seing privé qui liquident une

créance hypothécaire, à moins qu'il n'y ait fraude. II, 508. — Les tiers n'ont pas d'intérêt à se plaindre d'une inscription hypothécaire prise en vertu d'une obligation soumise à une condition potestative. II, 480. — Les créanciers sont tiers les uns envers les autres pour opposer le défaut de rang. II, 568.

**TIERS DÉTENTEURS.** Par le Code Napoléon, le tiers détenteur ne pouvait être inquiété par des hypothèques ou privilèges non inscrits lors de l'aliénation. I, 280. — Par le Code de procédure, il n'est à l'abri que des hypothèques ou privilèges non inscrits dans la quinzaine de la transcription qu'il fait de son contrat. I, 281. — Le tiers détenteur peut opposer au vendeur que son inscription était primée lors de la vente, et qu'il ne l'a pas renouvelée dans la quinzaine de la transcription. I, 286 ter. — *Quid* si l'inscription était encore valable lors de la vente et de la transcription? Le tiers détenteur pourrait-il se prévaloir de la péremption postérieure pour soutenir que le privilège est éteint? I, 286 ter. — Sens du mot tiers détenteur. Quelles personnes sont dans la classe des *tiers détenteurs*. III, 784 bis. — Obligation du tiers détenteur qui ne purge pas. III, 781. — Il n'est tenu que de délaisser; mais il n'a pas, comme bien tenant, d'obligation personnelle à remplir. III, 781, 782, 783. — De ce que doit payer le tiers détenteur qui veut s'exempter du délaissement. III, 788. — En fait d'intérêts, il n'est obligé de payer que les intérêts conservés par les inscriptions. III, 788. — Quand le tiers détenteur a payé, il est subrogé de plein droit aux créanciers qu'il a payés. III, 788 bis. — Détails sur cette subrogation. Moyen de l'exercer. *Quid* si le créancier ne peut céder ses droits au tiers détenteur? III, 788 ter, 789, 799 bis. Les créanciers doivent faire au tiers détenteur une sommation. III, 790. — Cette sommation a pour but d'obtenir le délaissement ou le paiement des charges hypothécaires, mais non pas d'exiger du tiers détenteur qu'il purge. Erreur de la cour de Nîmes. III, 739 bis. — Le tiers qui conserve le droit de purger à l'égard du poursuivant, le conserve à l'égard de tous

les créanciers inscrits. Mais s'il le perd à l'égard du poursuivant, il le perd à l'égard de tous les autres. III, 795 bis.

Exceptions que le tiers détenteur peut opposer. Voy. *Suite par hypothèque*.

Pour être tiers détenteur, il ne faut pas être obligé personnellement. III, 797. — Quand y a-t-il obligation personnelle? De l'obligation de payer les dettes, imposée par la donation ou par le contrat de vente. III, 797, 813.

Les héritiers ne sont obligés personnellement que pour leur part et portion: pour le surplus, ils sont tiers détenteurs. III, 798, 812.

Quid si l'obligation de payer par l'acquéreur n'est qu'une simple délégation? III, 813. — Dissentiment avec M. Delvincourt. III, 813. — L'obligation de purger impose obligation personnelle. III, 914.

Sont tiers détenteurs, sans mélange d'obligation personnelle, le légataire, le donataire particulier, l'acheteur. III, 797. — Le tiers détenteur, qui, lui-même, est créancier plus ancien, peut-il s'opposer à l'expropriation s'il paraît évident que son dû absorbe la valeur du fonds? III, 804.

— Peut-il s'y opposer s'il a payé jusqu'à concurrence de la valeur de l'immeuble des créanciers antérieurs au poursuivant? III, 805.

Du délaissement que peut faire le tiers détenteur. III, 810 et suiv. Voy.

*Délaissement*.

Qui a capacité pour délaisser. Voy. *Délaissement*.

Le tiers détenteur qui a délaissé peut reprendre la chose en payant tous les frais. III, 825. — Si après l'adjudication de l'immeuble délaissé, il reste plus d'argent qu'il n'en faut pour payer les créanciers inscrits, le surplus appartient au tiers détenteur. III, 825.

Détérioration dont il est tenu quand il délaissé. III, 830 et suiv. — Amélioration qu'il peut répéter. III, 835 et suiv. Voy. *Délaissement*.

Les anciens droits du tiers détenteur revivent par le délaissement. III, 840 et suiv.

Quid des hypothèques et servitudes constituées par lui? III, 843, 843 bis. — Etendue de son recours en garantie contre son vendeur. III, 844.

Le tiers détenteur n'est pas tenu envers les créanciers hypothécaires de la même manière que son vendeur. IV, 915.

Le tiers détenteur peut vouloir purger. Voy. *Purgement et Surenchère*.

Droits du tiers détenteur dépourvu par suite de surenchère. IV, 962 et suiv. — Son recours en garantie. IV, 967 et suiv. — Lorsque le tiers détenteur s'est rendu adjudicataire, ce qui reste du prix, après qu'il a payé tous les hypothécaires, lui appartient par préférence aux chirographaires. IV, 971. — Recours des créanciers contre le tiers détenteur pour simulation dans le prix. IV, 957 et suiv.

TIMBRE. Privilège pour droit de timbre. I, 96.

TOULLIER (M.). Dissentiment avec cet auteur. I, 1. — Autre. I, 325. — Autre. I, 353. — Autre. I, 353 bis. — Autre. I, 357. — Autre. I, 379. — Autre. II, 405, note. — Autre sur la manière de comprendre une opinion de Favre. II, 468. — Autre. II, 529 et suiv. — Autre. III, 668 bis. — Autre sur l'effet des datations en paiement. IV, 859, 862.

TRANSCRIPTION. La transcription, faite avant la quinzaine du jugement de condamnation, empêche le trésor de prendre inscription, et l'immeuble est purgé. I, 95. — Par la loi du 11 brumaire an VII, la transcription était nécessaire pour que la vente fût parfaite. I, 276; IV, 894. — Elle conservait en même temps le privilège du vendeur. I, 276. — Le Code ne fixe pas de délai pour transcrire la vente. Inconvénients. I, 278, et préface. — La transcription du vendeur a un effet rétroactif et prime les inscriptions antérieures. I, 279.

Par le Code Napoléon, la transcription n'est plus qu'un préliminaire pour arriver à la purge des hypothèques et privilèges. I, 277; IV, 894 et suiv. 914. — D'après le Code de procéd. civile, elle est un appel pour que les inscriptions se montrent dans la quinzaine. I, 281; IV, 895 et suiv. — La transcription vaut inscription pour le vendeur; mais elle ne peut pas valoir plus que l'inscription. I, 282; III, 650. — Le vendeur qui a conservé son privilège par la transcription doit transcrire l'acte dont il

résulte. La conservation du privilège ne résulterait pas de la transcription des actes d'aliénation postérieure. I, 284. — La transcription se fait par l'acquéreur, sinon par le vendeur. I, 285. — Nécessité pour les tiers qui veulent contracter de consulter le registre des transcriptions. I, 286. — On peut faire transcrire tout acte tenant de la nature de la vente. I, 287. — La transcription ne conserve le privilège que jusqu'à concurrence des sommes énoncées au contrat, à moins qu'il n'y ait été dérogé par un contrat postérieur aussi transcrit. I, 289 bis. — La transcription suivie de quinzaine n'empêche pas le copartageant de s'inscrire pendant soixante jours. Mais cette inscription, postérieure à la quinzaine, ne donne pas droit de suite, elle assure seulement la préférence entre créanciers. I, 316, 317.

Rôle que joue la transcription dans la réemption de l'hypothèque. Erreur de M. Tarrille à cet égard. IV, 883.

Insuffisance de la transcription pour faire appel aux inscriptions. IV, 900. — On doit transcrire à l'effet de purger tous actes par lesquels on n'est pas obligé personnellement, même les actes sous seing privé. IV, 902. — A l'égard de la donation, la transcription a des effets particuliers. IV, 904. — Il n'est pas nécessaire de transcrire, à l'effet de purger, la vente sur expropriation forcée. IV, 905. — Ni l'adjudication par surenchère, à la suite d'une vente volontaire. IV, 909, 963. Mais il faut transcrire les ventes faites par autorité de justice. IV, 906.

A qui profite la transcription? IV, 910. — Doit-on transcrire l'acte entier ou seulement la portion qui se rattache à l'immeuble qu'on veut purger? IV, 911. — Droit de transcription. IV, 912. — Lorsqu'un immeuble a été l'objet de plusieurs ventes successives, l'acquéreur doit-il transcrire non-seulement son contrat, mais encore celui de tous les acquéreurs qui l'ont précédé? IV, 913.

Voy. *Purgement, Adjudication*. Imperfection du Code Napoléon, qui a rejeté la transcription comme moyen de transmission de la propriété à l'égard des tiers. Préface.

TRANSPORT. Voy. *Cession*.

TRÉSOR PUBLIC. Énumération et rang des privilèges qui lui concourent. I, 32, 33. Voy. *Privilège*. — Préférence injuste de la contribution foncière sur certains autres privilèges. I, 63. — Le trésor public est toujours solvable. IV, 940 bis.

TUTELLE, TUTEURS. Sont soumis à l'hypothèque légale de leurs pupilles. II, 420. — Le tuteur de fait y est même soumis. II, 421. — Il n'y a pas d'hypothèque sur le subrogé-tuteur. II, 422. — Différence entre la tutelle et la puissance paternelle. II, 424 et note. — Il y a hypothèque sur les biens du tuteur officieux. II, 425. — Et sur ceux de la mère qui convole sans avoir convoqué le conseil de famille pour savoir si la tutelle doit lui être conservée. Elle est tutrice, sinon de droit, au moins de fait. II, 426. — Son second mari est aussi tenu hypothécairement. II, 426. — Et sa responsabilité s'étend non-seulement à la tutelle conservée depuis le mariage, mais encore à l'ancienne, dont il n'a pas été rendu compte. II, 426. — Le second mari qui épouse la veuve, à qui la tutelle a été conservée, a hypothèque sur ses biens, pour la gestion postérieure à son mariage. II, 426. — Le tuteur est responsable, sous l'hypothèque de tous ses biens, de tout ce qui de sa part constitue une créance au profit du mineur. II, 427. — Il y a même hypothèque pour les frais de compte de tutelle. II, 427. — Et pour ce que le tuteur devait au mineur avant la tutelle. II, 427. — L'hypothèque du mineur naît de l'acceptation de la tutelle. Textes contraires conciliés. Époques de l'acceptation de la tutelle. Mode de les calculer. II, 428. — Si une tutelle déléguée en pays étranger emporte hypothèque légale en France. II, 429. — Opinions diverses. Résolu qu'elle emporte hypothèque. II, 429. — Un mineur étranger, dont la tutelle a lieu en pays étranger, peut réclamer hypothèque sur les biens de son tuteur situés en France. II, 429. — La loi qui soumet le tuteur à l'hypothèque légale est statut réel. II, 429.

Le tuteur doit prendre inscription sur ses biens pour son pupille. II,