

fondement dans le droit civil, et ce droit civil ne profite qu'aux régnicoles, en faveur de qui il a été établi (1).

Quoique M. Grenier dise que cette solution est sans difficulté, je dois avouer qu'elle en fait beaucoup pour moi, et je crois même devoir la repousser.

J'ai montré ci-dessus que l'hypothèque est du droit des gens, et que, quoiqu'elle tienne au droit civil par la manière de l'acquérir, il n'y a pas d'empêchement à ce qu'un étranger l'obtienne en France (2).

Ainsi, point de doute qu'un étranger, se trouvant en France, n'ait hypothèque, par exemple, en vertu d'un jugement de condamnation obtenu par lui, et rendu par les tribunaux français. C'est là cependant un effet que la loi attribue, par une volonté spéciale, aux décisions judiciaires. Néanmoins, on ne s'est jamais avisé de soutenir qu'un étranger fût privé de l'hypothèque judiciaire en France. Ce qui a lieu pour l'hypothèque judiciaire, a lieu aussi, par la même raison, pour l'hypothèque légale, que la loi fait découler de certaines positions civiles. M. Grenier va donc beaucoup trop loin, quand il décide que la loi française n'a parlé que pour les Français, et pas pour les étrangers.

Maintenant, arrivons à notre difficulté, et voyons si le mineur étranger et hors de France a hypothèque légale sur les biens que son tuteur possède en France.

La loi qui soumet les biens des tuteurs à une hypothèque légale, forme un statut réel, ainsi qu'on peut s'en convaincre par la fameuse définition donnée par M. d'Aguesseau (3). Ce statut lie donc tous les immeubles qui composent le territoire français. Ce ne sera pas en vertu de la loi de son pays, que le mineur viendra réclamer hypothèque. Cette loi expire aux frontières. Mais il réclamera cette hypothèque au nom des lois françaises; il dira : Vous me reconnaissez comme mineur;

(1) T. 1, p. 622, n° 284.

(2) N° 392 bis.

(3) Voyez-la au Répertoire, Autorisation maritale, p. 530.

mon tuteur, à qui vous ne déniez pas non plus cette qualité, possède des biens en France; or, les lois françaises frappent d'une hypothèque légale les biens du tuteur. Cette loi forme un statut réel; laissez-la agir à mon profit; le propre du statut réel est de saisir les immeubles, abstraction faite de la personne qui les possède (1). Ce raisonnement me paraît péremptoire.

C'est ainsi que la disposition de la loi qui attribue au père l'usufruit paternel, est considérée comme un statut réel, comme une loi de la propriété, et non de la personne (2).

C'est ainsi que M. Merlin pense qu'une femme étrangère a hypothèque légale sur les immeubles de son mari situés en France, parce que les articles 2121 et 2135 du Code Napoléon forment un statut réel (3).

Enfin, je trouve une dernière autorité dans l'arrêt du parlement de Lorraine, cité tout à l'heure, et qui accorda hypothèque à des mineurs lorrains, pour une tutelle déferée en Lorraine, sur des immeubles situés dans la baronnie de Fénétranges, qui formait une souveraineté étrangère (4).

(1) Bartole, sur la loi *Cunctos*, C. De summ. trinitate, n° 27. Dumoulin, sur la même loi.

(2) Boullenois.

(3) Rép., t. 17, v° Remploi. Dalloz, v° Loi, p. 884, n° 36, § 4, V. *infra*, n° 513 *ter*.

(4) Cette grave question a été agitée devant la cour d'Amiens, dans l'affaire des demoiselles d'Hervaz, C. Bonar, Aquilar et autres. Elle a été traitée dans un sens conforme à mon opinion par M° Félix Liouville, dont le mémoire est rempli de recherches savantes et d'ingénieux aperçus. MM. Merlin, Odilon Barrot, Parquin et Mauguin ont adhéré à cette consultation. Je me félicite d'avoir trouvé d'aussi puissants auxiliaires dans la défense d'un point de droit auquel se rattachent de hautes considérations d'équité et de civilisation. Mais la cour d'Amiens en a jugé autrement par arrêt du 18 août 1834 (Dalloz, 35, 2, 153). Sic Rennes, 30 août 1845 (Sirey, 45, 2, 606); Gand, 4 juin 1846 (Sirey 47, 2, 36). Mais V. dans le sens de l'opinion qui me paraît devoir être préférée, Grenoble, 19 juillet 1849 (*J. P.*, 1850, t. 2, p. 233).

430. La troisième sorte d'hypothèque légale est celle de l'Etat, des communes et établissements publics sur les biens des receveurs et administrateurs comptables (1).

D'après une déclaration du mois d'octobre 1648, les biens des financiers, même ceux donnés à leurs enfants, étaient sujets à leurs dettes envers le roi, et tacitement hypothéqués du jour de leur gestion (2).

C'est de là qu'est tiré notre article, en ce qui concerne l'hypothèque légale de l'Etat et des établissements sur les biens de leurs comptables.

Ferrières, dans son Dictionnaire de droit et de pratique, désigne sous le nom de *comptables, financiers* ou *gens d'affaires*, ceux qui manient ou ont manié les deniers publics, ou ceux du roi. Tels sont les receveurs généraux, les receveurs des contributions indirectes, les payeurs, les receveurs des communes, les receveurs des hospices, etc.

On ne peut comprendre dans la classe des comptables ceux qui ne font que surveiller et diriger l'administration, ou ceux qui ne sont que débiteurs d'un prix stipulé dans un contrat. Je le répète, pour être comptable, il faut être dépositaire et manutentionnaire de fonds (3).

Ainsi le fermier d'un hospice n'est pas comptable de cet hospice dans le sens de ce mot, et on ne peut réclamer contre lui d'hypothèque légale (4).

430 bis. Le gouvernement n'a pas d'hypothèque légale sur les biens des percepteurs des contributions directes; car la loi du 5 septembre 1807, qui, dans son article 7, désigne ceux que l'on doit considérer comme comptables, ne parle pas des percepteurs.

(1) L. 3, C. *De jure reipublicæ*, et loi dern., C. *Quo quisque ordine*. Répert., Hyp., p. 839.

(2) Basnage, Hyp. ch. 13.

(3) Répert., Hyp., sect. 2, § 3, art. 4. V. aussi dans ce sens, l'arrêt du 3 mai 1843, cité en note sous le n° 92.

(4) Cassat., 3 juillet 1827. Dalloz, Hyp., p. 169. Idem, p. 168. Pau, 25 juin 1816.

C'est ce qui a été jugé par un arrêt de la cour de Colmar, du 10 juin 1820, motivé avec soin (1). Les percepteurs ne sont en effet que de simples collecteurs, préposés des receveurs généraux. Ils n'ont jamais de compte avec le trésor, attendu qu'ils sont obligés à faire leurs versements au fur et à mesure des perceptions.

Au surplus, toutes les fois que des difficultés s'élèveront sur le sens des mots *comptables* et *receveurs*, il faudra consulter la loi du 16 septembre 1807, qui forme le complément de notre article.

L'hypothèque légale de l'Etat ne s'étend ni sur ceux qui remplissent passagèrement et par *intérim* les fonctions de comptables (2), ni sur ceux qui ont cautionné le comptable (3).

431. Les hypothèques légales sur les comptables diffèrent des hypothèques légales sur les tuteurs et les maris, en ce que les premières sont seules soumises à l'inscription (2134 et 2098 du Code Napoléon). Elles ne prennent donc rang que par l'inscription; on a pensé qu'il ne convenait pas de donner au fisc et autres établissements publics des privilèges exorbitants qui pouvaient les rendre odieux (4).

432. La loi du 5 septembre 1807 parle (art. 7, 8 et 9) du mode de restriction de l'hypothèque légale du trésor. Je m'en occuperai sous l'art. 2161.

432 bis. Les hypothèques légales énumérées par notre article sont-elles les seules?

M. de Lamoignon aurait voulu que l'adition d'hérédité établît une hypothèque légale sur les biens de l'héritier, pour le paiement des legs et dettes de la succession (5).

(1) Dalloz, Hyp., p. 170.

(2) Dalloz, Hyp., p. 167, n° 2.

(3) Grenier, t. 1, n° 292.

(4) Grenier, t. 1, n° 286.

(5) Tit. des Act. pers. et hyp.

Mais cela est contraire aux véritables principes. Jamais l'addition d'hérédité n'a été une cause d'hypothèque légale sur les biens de l'héritier; elle n'a jamais emporté qu'une obligation personnelle; sur quoi l'on peut voir Lebrun (1) et M. Grenier (2).

432 *ter*. Le légataire a une hypothèque légale sur les biens de la succession pour le paiement de son legs (art. 1009, 1012, 1017 du Code Napoléon) (3).

Cette hypothèque doit-elle être inscrite? M. Tarrible enseigne l'affirmative (4).

Mais cette inscription n'est nécessaire que pour assurer au légataire une préférence sur les créanciers personnels de l'héritier, ou sur les tiers détenteurs, et pas du tout pour déterminer le rang des légataires entre eux (5).

Quant aux créanciers de l'hérédité, on sait que les legs ne sont payables qu'après les dettes, « *bona non dicuntur nisi deducto ære alieno.* »

(1) Liv. 4, chap. 2, sect. 1, n° 27.

(2) Tit. 1, n° 229.

(3) Cette hypothèque, que la loi votée en Belgique a maintenue et qu'elle a fait passer dans la loi hypothécaire de ce pays sous la dénomination d'*hypothèque testamentaire* (V. ma préface, p. xxiv, à la note), avait été supprimée, au contraire, dans la dernière rédaction du projet qui était récemment soumis, en France, à l'Assemblée législative. La commission avait cru qu'il convenait de la supprimer en raison de son effet, qui est, dans certains cas, de donner au légataire la préférence sur les créanciers chirographaires de la succession, contrairement aux principes. La commission pensait, d'ailleurs, que le privilège ayant pour objet d'assurer le droit de demander la séparation des patrimoines, suffit aux légataires. En conséquence, elle ajoutait à l'art. 2111 du projet qui énumérait les droits et créances auxquels l'hypothèque légale était attribuée, une disposition ainsi conçue : « L'hypothèque établie par l'art. 1017 du présent Code, sur les immeubles de la succession, au profit des légataires particuliers, est supprimée, sans préjudice du privilège résultant de l'art. 2101. »

(4) Répert., Inscript., p. 250. col. 1 et 2, et p. 247, col. 2.

(5) Arrêt de Paris du 12 mars 1806. Sirey, 6, 2, 1, 267. — Sic Tarrible, Répert., Inscript. et Legs. Dalloz, Hyp., p. 167, n° 7 et 8. V. encore un autre arrêt de Paris du 14 novembre 1838 (Sirey, 39, 2, 9).

433. La masse des créanciers d'un failli a une espèce d'hypothèque légale sur les immeubles de ce failli. Cette hypothèque se réalise par une inscription que les agents et les syndics prennent en vertu de l'art. 490 (anc. article 500) du Code de commerce.

Ce n'est pas ici le lieu de s'occuper de l'influence de cette hypothèque par rapport aux tiers.

D'après la loi du 11 brumaire an VII (1), les absents avaient une hypothèque légale sur les biens de leurs administrateurs. Mais cette disposition n'a pas été reproduite dans le Code Napoléon.

M. Dalloz, tout en reconnaissant cette vérité, voudrait que le jugement de nomination des administrateurs produisît hypothèque judiciaire au profit de l'absent (2); mais je prouverai *infra* (3) que cette doctrine ne saurait être admise.

ARTICLE 2122.

Le créancier qui a une hypothèque légale peut exercer son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur, et sur ceux qui pourront lui appartenir dans la suite, sous les modifications qui seront ci-après exprimées.

SOMMAIRE.

433 *bis*. Caractère de généralité de l'hypothèque légale.

433 *ter*. L'hypothèque légale frappe-t-elle les immeubles que le mari a acquis pendant la communauté, et revendus pendant sa durée? Solution affirmative.

434. La femme n'a rien à réclamer sur les immeubles appartenant à la société dont son mari est membre.

(1) Art. 21, n° 2.

(2) Hyp., p. 157 et 158, n° 1 et 2.

(3) N° 440.