

pas comme chez les Romains, où elle s'établissait sans formalités. Dès lors je crois qu'il n'est pas possible qu'un mort civil vienne emprunter les formes du droit civil, pour en revêtir ses engagements. Qu'il soit admis à la participation de tous les actes qui, comme vente, échange, mandat, sont du pur droit des gens, et peuvent se passer des *formes civiles*; je le conçois et je l'admets. Mais il me semble qu'il répugne à la raison que le mort *civil*, qui est exclu de la société *civile*, lui demande le secours de ses solennités. Il n'y a, au surplus, aucune contradiction entre ce que j'ai dit ci-dessus de l'étranger (1), et l'opinion que je propose ici. L'étranger n'est pas mort civil: il se marie, il peut faire des donations, en un mot il participe à tous les actes du droit des gens, bien que le droit civil les ait soumis à certaines formalités spéciales. Mais le mort civil ne peut se marier, il ne peut faire des donations. Retranché de la communauté *civile*, tout ce qui emprunte quelque chose du *droit civil* me paraît lui devoir être interdit (2).

464. De même qu'on ne peut vendre la chose d'autrui, de même on ne peut hypothéquer une chose dont on n'est pas propriétaire.

Mais que faudrait-il décider, si ultérieurement cette chose venait à appartenir d'une manière légale à celui qui précédemment l'avait hypothéquée sans qu'il en fût propriétaire?

Sur cette question, qui partage les auteurs, voyez ce que je dirai sur l'art. 2129.

(1) Nos 392 et 392 bis.

(2) Les droits dont nous jouissons découlent de trois sources, du droit naturel ou des gens; du droit naturel ou des gens modifié par le droit civil; du pur droit civil. L'étranger n'est privé en France que des droits découlant du pur droit civil; mais le mort civil, placé à un degré inférieur, est exclu de toute participation aux droits organisés ou modifiés par le droit civil. Il ne peut prendre part qu'aux contrats laissés sous l'empire du pur droit des gens.

## ARTICLE 2125.

Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

## SOMMAIRE.

465. Cet article est fondé sur le principe que nul ne peut transmettre à autrui plus de droits qu'il n'en a lui-même.
466. Explication de la maxime *resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis*.
467. Lorsqu'un héritier se fait restituer contre son acceptation, que deviennent les hypothèques qu'il a créées avant sa restitution en entier?
468. *Quid juris* des hypothèques constituées par l'héritier apparent? Le véritable héritier peut-il les faire annuler? Opinions diverses à ce sujet. Examen de la question d'après le droit romain et le droit français. Objections contre l'opinion de M. Merlin. Raisons différentes de celles de M. Toullier. Il faut décider que les hypothèques ne sont pas valables.
- 468 bis. Dans le cas où le donateur a déguisé la donation sous forme de vente, si le prétendu acquéreur a constitué des hypothèques pendant sa jouissance, elles doivent être résolues, si l'héritier à réserve fait réduire cette donation déguisée comme excessive. Dissentiment avec la Cour de cassation.
- 468 ter. Examen du cas où le droit de celui qui a constitué l'hypothèque est *suspendu* par une condition. Distinction entre la condition *suspensive* et la condition *résolutoire*. Conciliation de notre article avec l'art. 2129. Sens du mot *appartenir*.
- 468 quat. Application de ces principes au cas où celui qui a constitué l'hypothèque n'avait sur l'immeuble qu'un droit de réméré. Dissentiment avec M. Grenier.
469. Suite. Dissentiment avec un arrêt de la Cour de Besançon.



- 469 bis. L'héritier peut, avant le partage, hypothéquer sa portion indivise. Mais le partage fixe l'hypothèque sur le lot qui lui convient.
470. Influence des obligations conditionnelles et à terme sur les hypothèques accordées pour les garantir.
- 470 bis. Du terme apposé à une obligation. Il ne suspend pas l'hypothèque.
471. Des obligations avec condition.
472. Influence des conditions sur l'hypothèque.
473. De la condition casuelle. Elle rétroagit au jour du contrat, et l'hypothèque est valable dès ce jour. Exemples.
474. De la condition potestative : elle ne rétroagit pas, et l'hypothèque n'a d'effet que du jour de l'accomplissement de la condition.
475. Des conditions mixtes. On les assimile aux casuelles.
476. 1<sup>re</sup> espèce, où l'on demande de quel jour est née l'hypothèque.
477. Comment doit-on prouver l'échéance de la condition, et quels versements, qui forment condition, ont été effectués ? Divergence entre les auteurs. Renvoi.
478. 2<sup>e</sup> espèce.
479. Dissentiment avec M. Grenier.
480. On peut prendre inscription en vertu d'une obligation conditionnelle potestative. Mais l'hypothèque ne date pas du jour de l'inscription. Elle date du jour de l'échéance de la condition.
- 480 bis. De l'influence des obligations soumises à une condition résolutoire sur les hypothèques qui en sont l'accessoire.

## COMMENTAIRE.

465. Cet article est fondé sur cette maxime connue, « que nul ne peut transmettre à autrui plus de droits » qu'il n'en a lui-même. » Si le droit de celui qui a conféré hypothèque est suspendu par une condition, l'hypothèque doit être subordonnée à la même condition. Il en est de même pour le cas d'une condition résolutoire, ou pour le cas d'une cause de rescision. L'hypothèque sera résolue si la condition arrive, ou si, par rescision, le droit de celui qui a donné l'hypothèque vient à être éteint. *Resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis.*

Ainsi le décidaient les lois romaines. « Purè vendito, et » in diem addicto fundo, si melior conditio allata sit, res » pignori esse desinit, si emptor eum fundum pignori » dedisset. » L. *Si ex duobus*, § ult. Dig., *De in diem ad<sup>d</sup>*.

466. Mais cette maxime, *resoluto jure dantis, resolvitur jus accipientis*, n'est pas tellement générale qu'elle ne soit soumise à des exceptions. Il n'est pas toujours vrai qu'une hypothèque soit résolue, lorsque celui qui l'a conférée voit son droit anéanti.

Loyseau a traité cette matière avec les développements les plus lumineux (1).

Voici ses termes : « Il est une très-belle théorie du » droit, à savoir que quand la résolution se fait pour » cause nécessaire, alors les hypothèques contractées » depuis le contrat sont résolues, mais quand elle se fait » par la volonté de celui qui les a contractées, alors elles » ne se peuvent résoudre, afin qu'il ne soit en la puis- » sance du débiteur d'amortir l'hypothèque quand il le » voudra ; qui est la distinction qu'il faut tenir pour gé- » nérale, en tous les cas auxquels cette question peut » échoir (2).

» Elle est prise en la loi 3<sup>e</sup>, D. *Quid. mod. pig. vel » hypoth. solv.* « Si res distracta fuerit sic, nisi intrà cer- » tum diem meliorem conditionem venditor invenisset, » fueritque tradita et fortè emptor, antequàm melior » conditio offerretur, hanc pignori dedit, finitur pignus, » meliore conditione allatâ ; quamquàm ubi sic res dis- » tracta est, nisi emptori displicuisset, finiri pignus non » putem. » La glose en rend la raison, « quia in debitoris » arbitrio esse non debet an res sit obligata, necne. »

(1) Déguerp., liv. 6, ch. 3, n° 6.

(2) Quoi qu'en dise Loyseau, il y a quelques exceptions. Par exemple, lorsque l'envoyé définitif est obligé, par le retour de l'absent, de lui rendre les biens. Alors, quoiqu'il ne les lui rende pas volontairement, cependant les actes faits *medio tempore* subsistent (art. 132 du Code Napoléon). Mais cette exception a été déterminée par des motifs particuliers.



Il n'est cependant pas toujours facile de discerner quand la résolution du contrat est *ex causâ voluntariâ*, vel *ex causâ necessariâ*. Bartole lui-même s'y est trompé (1).

Il pense en effet que s'il y a lésion d'outre moitié, les hypothèques doivent tenir en cas de rescision du contrat, par la raison, dit-il, que la cause de la résolution est volontaire; car il dépend de l'acheteur de suppléer le juste prix.

Mais Balde et beaucoup d'autres (2) ont réfuté cette opinion, par cette observation décisive, que si l'acheteur supplée et augmente le prix, c'est faire un nouveau contrat, et non pas garder l'ancien marché; d'où il suit qu'on ne peut rien reprocher de volontaire à l'acheteur. Il se tient au contrat tel qu'il a été stipulé. C'est une cause nécessaire et indépendante de sa volonté, qui détruit son titre. Le sentiment de Balde a été adopté par notre article (3).

On doit dire aussi, par la même raison, que les hypothèques données par un fermier, pour sûreté de son administration, cessent de plein droit lorsque le fermier a rendu ses comptes à l'expiration de son bail. La résolution se fait ici *ex causâ necessariâ*, par la force de la convention.

De même, si Pierre donne un immeuble à Caius, à condition qu'il bâtira une chapelle sur cet immeuble, et qu'après avoir concédé des hypothèques sur cet immeuble, Caius refuse d'accomplir la charge de la donation,

(1) Sur la loi 2, C. De rescind. vend.

(2) Salicet. Paul de Castro. Alexandre. Alciat. Neguz., De pignorib. 1, memb. 5, part. n° 45. Tiraqueau, De retractu convent., § 3, gl. 1, n° 12. Socin le jeune, conseil 119, n° 16, lib. 2. Fachin., Controv., lib. 2, cap. 25. Loyseau, Déguerp., liv. 6, ch. 5, n° 6. Pothier, Orléans, t. 20, n° 57. Voët, liv. 20, t. 6, n° 9. V. aussi mes Commentaires de la Vente, t. 2, n° 651 et 860, et de l'Échange, n° 26.

(3) Il en est de même d'après un arrêt de la cour de Paris dans le cas de résolution de vente d'immeuble pour défaut de paiement. Arrêt du 7 avril 1824 (Sirey, 25, 2, 188).

la résolution que Pierre fera prononcer de la donation annulera les hypothèques créées *medio tempore* (1). Cette résolution s'opère en effet *ex necessitate pacti impressi in ipsâ rei traditione*, et par conséquent en vertu d'une cause *antiqua et primæva*.

Au contraire, lorsque la résolution s'opère pour une cause volontaire, les hypothèques concédées *medio tempore* doivent subsister.

On en a vu un exemple dans l'espèce de la loi 3<sup>e</sup>, D. Quib. mod. pignus vel hypoth. solv.

On peut encore apporter un autre exemple dans le cas où une donation est révoquée pour cause d'ingratitude; alors les hypothèques subsistent (2). Car, dit Loyseau (3), « cette ingratitude consiste en quelque action qui est volontaire. Aussi que cette révocation procède d'une cause depuis survenue, et non d'une cause exprimée, et d'un caractère imprimé lors de la tradition de la chose (4).

467. Ces principes et ces détails servent à décider la question suivante.

Titius, majeur de vingt-un ans, a accepté une succession qu'il croyait opulente. Mais il découvre postérieurement un testament, qui était resté inconnu lors de l'acceptation, et qui absorbe, en libéralités faites à des tiers, plus de la moitié de la succession. Titius obtient sa restitution contre son acceptation, conformément à l'art. 783

(1) Art. 954 du Code Napoléon.

(2) Art. 958 du Code Napoléon. Mais une donation peut être anéantie par d'autres causes, par exemple pour des vices de forme. Quel serait, dans ce cas, le sort des hypothèques consenties par le donataire? La pratique s'est préoccupée de ce point; elle y a vu des difficultés sérieuses, et elle y pourvoit en exigeant le concours et l'obligation du donateur qui hypothèque conjointement avec le donataire. On trouve, dans la jurisprudence, quelques traces de cette pratique. V. Cassation, 13 juillet 1842 (J. Pal., 1842, t. 2, p. 511) et 9 mars 1847 (J. Pal. 1847, t. 2, p. 449).

(3) Déguerp., liv. 6, ch. 5, n° 10.

(4) Autre exemple dans mon Comment. de la Vente, n° 575.



du Code Napoléon, et il répudie. Mais pendant qu'il possédait les biens, il a donné des hypothèques. Quel en sera le sort depuis sa répudiation? Seront-elles résolues, seront-elles valables?

On peut dire, pour la résolution, que cet héritier, en répudiant la succession, est censé n'avoir jamais été héritier, et que dès lors les hypothèques par lui consenties sont censées non avenues. Mais il faut tenir que les hypothèques sont valables.

La raison en est que, *medio tempore*, Titius était vrai et légitime propriétaire des biens, et que par conséquent il a pu les aliéner, *uti perfectis dominis compelit*. La restitution n'a pu effacer cette qualité de propriétaire. Elle procède d'une cause volontaire, *ex causâ voluntariâ*; c'est Titius lui-même qui l'a sollicitée sans aucune cause obligatoire. Son propre fait ne doit pas nuire à ses créanciers.

C'est ce que les lois romaines décident positivement à l'égard d'un mineur qui se fait restituer contre son acceptation. « *Quemadmodum per contrarium, quum minor restituitur ad adeundam hæreditatem, quæ antea gesta erunt per curatorem honorum, decreto prætoris, ad distrahenda bona secundum juris formam constitutam, rata esse habenda, Calpurnio Flacco Severus et Antonius rescripserunt.* » L. 22, D. *De minor. vig.* (1).

Aussi Pothier (2) a-t-il ainsi expliqué les effets de la restitution.

« *Restitutionis autem effectus eò tantum producitur, ut qui adversus aditam hæreditatem restituitur, hæreditariis actionibus non conveniatur; non verò eò pro duci potest, ut reverà hæres non fuerit.* » A cette autorité on peut joindre celle de Furgole (3).

(1) Pothier, Pand., t. 1, p. 151, n° 62.

(2) Pand., t. 1, p. 151, n° 62. Sur la loi 51, Dig. *De minorib.*

(3) Test., t. 4, p. 63, n° 100.

468. Il est une autre question non moins importante et plus difficile, c'est de savoir si, lorsqu'un héritier apparent vient à être évincé par l'héritier véritable, les hypothèques qu'il a accordées à des tiers, pendant sa jouissance, sont valables au regard de l'héritier véritable, ou si, au contraire, elles sont résolues.

Trois opinions se sont ouvertes à cet égard dans le cas de vente. 1° Un arrêt de la cour de Caen, du 21 février 1814, confirmé par un arrêt de rejet (1) de la Cour de cassation, du 3 août 1815, décide que la vente doit être maintenue *toutes les fois qu'il est reconnu que le tiers est de bonne foi*. La Cour de cassation établit, dans ses considérants, que cette décision est fondée sur une ancienne jurisprudence, conforme au droit romain (2), et soutenue par les motifs les plus puissants d'ordre et d'intérêt public (3).

Cette jurisprudence consiste dans un arrêt du parlement de Rouen du 19 juin 1739, rapporté au Répertoire, v° Succession, sect. 1, § 5, n° 2, et un arrêt de la cour de Paris du 14 fructidor an xii, rapporté au même Recueil, v° Bâtard, sect. 2, § 4. Mais ces deux arrêts constituent-ils une jurisprudence? Je ne le crois pas, d'après la loi 38 au D. *De leg.*

2° La seconde opinion est celle de M. Merlin, dans ses *Questions de Droit*, v° Héritier, § 3. Il est d'avis que la vente de l'hérédité est toujours attaquable contre les tiers par les héritiers véritables. Mais à l'égard d'un objet singulier de l'hérédité, M. Merlin pense que la vente doit être maintenue dans un cas à raison de la bonne foi du vendeur; c'est lorsque le vendeur a consommé le prix

(1) Sirey, 15, 1, 86.

(2) Denevers dit *droit commun*; MM. Merlin et Toullier disent *droit romain*.

(3) Il existe un autre arrêt conforme de la cour de Paris du 1<sup>er</sup> mai 1830. Dalloz, 30, 2, 217. Mais il a été cassé par un arrêt du 26 août 1833, dont je parle dans mon *Commentaire de la Vente*, t. 2, n° 960. On y trouvera de nouveaux détails sur toute cette question.



sans devenir plus riche. Alors, dit M. Merlin, on ne peut actionner les tiers détenteurs. Car si on les actionnait, ils auraient leur recours contre le vendeur, et l'action en délaissement retomberait en définitive sur ce dernier. Cependant il ne peut pas être tenu de ce dont il ne s'est pas enrichi. Donc les acquéreurs sont à l'abri de toute attaque, par l'exception tirée *ex personâ venditoris* (1).

3<sup>o</sup> Un troisième avis a été embrassé par M. Toullier. Cet auteur, se fondant sur l'art. 2125 du Code Napoléon, qui veut qu'on ne puisse transférer à autrui plus de droits qu'on n'en a soi-même, s'élève avec force contre le maintien des ventes faites par l'héritier putatif, quelle que soit la bonne foi de celui-ci ou de l'acquéreur. Ce dernier système, qui paraît être celui de Lebrun (2), est adopté par M. Grenier (3). C'est aussi celui qui me paraît devoir l'emporter. Mais, pour le prouver, il faut entrer dans des détails d'autant plus importants, que MM. Toullier et Grenier, adversaires de M. Merlin, ne me semblent pas l'avoir combattu sur le terrain qu'il a choisi. Jetons d'abord un coup d'œil sur la législation romaine.

Tous les interprètes s'accordaient à dire qu'on pouvait agir par la pétition d'hérédité contre celui qui détenait l'hérédité, *pro hærede, vel pro possessore*, c'est-à-dire contre celui qui, se croyant héritier, s'était emparé des biens de la succession, soit à cause d'un testament nul qu'il réputait bon, soit parce qu'il présumait être le successible le plus rapproché; ou bien contre celui qui, étant interrogé sur son titre de possession, n'avait autre chose à répondre si ce n'est : *possideo quia possideo*; ou

(1) M. Malpel adopte, avec quelques modifications, l'opinion de M. Merlin dans son *Traité des Successions*, et il cite à l'appui de sa doctrine quatre arrêts du parlement de Toulouse, rendus en 1775, 1779, 1780, 1788.

(2) Liv. 5, chap. 4, n° 57.

(3) Hyp., t. 1, p. 101 et suiv.

bien enfin contre celui qui avait acheté sciemment du faux héritier (1).

Comme les possesseurs sont de bonne foi ou de mauvaise foi, la loi sur la pétition d'hérédité avait fait une différence entre les uns et les autres. Cette différence était particulièrement marquée dans le sénatus-consulte dont le texte est rapporté dans la loi 20, § 6, D. *De petit. hæred.* (2).

Le possesseur de bonne foi, c'est-à-dire celui qui avait un juste sujet de se croire héritier, n'était tenu que jusqu'à concurrence de ce en quoi il s'était enrichi, « eos » autem qui justas causas habuissent quare bona ad se » pertinere existimassent, usque eò duntaxat, quò locu- » pletiores ex eâ re facti essent. »

S'il avait vendu des biens héréditaires, il n'était tenu que de rendre le prix et pas la chose (3); si ce prix était perdu, si l'héritier putatif de bonne foi l'avait dépensé, et même dilapidé, pensant qu'il ne faisait qu'abuser d'une chose sienne, il n'était pas obligé de le payer. Car les sénatus-consultes ne l'obligeaient à rendre que ce en quoi il s'était enrichi (4).

Mais à l'égard du possesseur de mauvaise foi, il en était autrement; il devait rendre la chose même qu'il avait vendue, ou ce qu'il en avait reçu en principal et intérêts; mais s'il avait eu un juste sujet de la vendre dans l'intérêt de l'hérédité, comme pour payer les dettes ou les frais funéraires (5), il n'était tenu que de ce qu'il avait vendu en plus ou en moins de la véritable valeur de la chose (6).

(1) Perez, lib. 5, t. 51, n° 9. Corvinius, *Enarrat.*, eod. loc., p. 120. Favre, C., lib. 5, t. 21, déf. 8. Voët, lib. 5, t. 5, n° 7.

(2) Pand. de Pothier, t. 1, p. 204, n° 29.

(3) Pothier, Pand., t. 1, p. 205, n° 34.

(4) Idem, p. 207, n° 41. Voët, *loc. cit.*, n° 18.

(5) L. 20, § 2 et 12, Dig. *De petit. hæred.* Pothier et Voët, *loc. cit.*

(6) L. 20, § 2, Dig., *De petit. hæred.* Voët, n° 18.



On voit la grande différence de position que la loi avait mise entre l'un et l'autre possesseur. On avait voulu favoriser, autant que possible, le possesseur de bonne foi. La loi 25, § 1, s'en explique clairement en ces termes : « *Consuluit senatus bonæ fidei possessoribus, ne in totum damno afficiantur, sed in id duntaxat teneantur in quo locupletiores facti sunt.* »

En effet, un père de famille a juste sujet de se croire héritier : il s'empare de la succession, la gère, en dispose comme d'une chose à lui appartenant; devra-t-il être scrupuleusement recherché par le véritable héritier, qui ne s'est pas présenté, qui l'a laissé posséder tranquillement pendant de longues années? Il est très-probable que si le possesseur de bonne foi eût su que la chose ne lui appartenait pas, il aurait agi avec plus de prudence, et n'aurait rien dissipé; mais, se croyant maître de la chose, il a pu en user *ut moderator et arbiter*. Ainsi raisonnaient les jurisconsultes romains (1).

Aussi avaient-ils interprété de la manière la plus large ces mots, *locupletior factus est*, dont parle le sénatus-consulte. Pour être censé s'être enrichi, il ne suffisait pas que le vendeur eût reçu le prix de la chose; car il pouvait l'avoir consommé, et n'en être pas plus riche. Il fallait que le prix fût encore existant au moment de l'action; *id quod durat*, dit la loi 25, D. *De petit. hæred.* (2).

Mais si cette interprétation était équitable en théorie, dans la pratique elle était sujette à tant d'inconvénients, qu'elle était d'une application presque impossible.

Écoutez Pothier (3).

« Il est très-difficile d'en faire l'application dans la pratique, n'étant guère possible de connaître si le possesseur de bonne foi, qui a reçu des sommes d'argent

(1) Favre, *Rationalia*, sur la loi 25, § 11, D. *De petit. hæred.*

(2) Favre, *loc. cit.*, sur cette loi.

(3) De la propriété, n° 429.

» des débiteurs de la succession et du prix de la vente  
 » des effets, et qui les a employées, se trouve plus riche  
 » au moment de la demande en pétition d'hérédité. Il  
 » faudrait pour cela entrer dans le secret des affaires des  
 » particuliers, ce qui ne doit pas être permis. Il a fallu,  
 » dans notre pratique française, s'attacher à une règle sur  
 » cette matière, qui est que personne ne devant être  
 » présumé dissiper ce qui fait le fonds d'un bien qu'il  
 » croit lui appartenir, le possesseur des biens d'une suc-  
 » cession est censé avoir profité de tout ce qui lui est par-  
 » venu des biens de cette succession, et en profite encore  
 » au temps de la pétition d'hérédité, à moins qu'il ne  
 » fasse apparoir du contraire.

» C'est pourquoi, lorsque le possesseur de bonne foi  
 » a été condamné de rendre les biens de la succession  
 » au demandeur, il doit lui donner compte de toutes les  
 » sommes qu'il a reçues, soit des débiteurs de la suc-  
 » cession, soit du prix de la vente des effets de la suc-  
 » cession, et généralement de tout ce qui lui est par-  
 » venu.»

Ces principes de notre pratique française sont en effet plus conformes à la loi 18, D. *Quod metûs causa*.

On vient de voir ce qui concerne l'action *directe* en pétition d'hérédité.

Je passe maintenant à un nouvel ordre de choses, et j'examine si le véritable héritier peut revendiquer les biens contre les *tiers acquéreurs* qui les possèdent.

Les Romains, comme chacun sait, tenaient beaucoup à la forme des actions, et ne s'en écartaient que pour de grandes raisons d'équité.

Lorsqu'un propriétaire voulait avoir sa chose possédée ou acquise de bonne foi par un tiers, il devait exercer l'action en revendication, qui était une action réelle, *specialis in rem* (1). L'héritier, étant seul propriétaire véritable de la chose, pouvait donc la revendiquer dans les

(1) V. Dig., *De rei vindicat.*



maines de ceux qui en étaient détenteurs, tant que ceux-ci n'avaient pas acquis de prescription (1).

Cependant, pour que l'acquéreur de bonne foi ne fût pas inquiété gratuitement, on avait voulu que, toutes les fois que le vendeur était prêt à indemniser le véritable héritier, le tiers détenteur pût repousser la demande en revendication, en disant : « *Convenias venditorem qui res-pondere tibi paratus est* (2). »

Mais l'action vindicatoire entraînait après elle des inconvénients : la position du demandeur y était très-dure. Il devait prouver non-seulement qu'il était héritier du défunt, et que la chose faisait partie de l'hérédité, mais encore que le défunt en était le maître. De plus, dans l'action de revendication, le possesseur de bonne foi n'était tenu des fruits que du jour de la demande (3).

Au contraire, l'action en pétition d'hérédité était plus avantageuse à l'héritier réel. Dans l'action en pétition d'hérédité, il lui suffisait de prouver qu'il était héritier, et que la chose était dans les biens du défunt. Le défendeur devait rendre tous les fruits, depuis la mort du défunt.

Ces deux actions ne produisaient donc pas le même émolument. Le véritable héritier n'avait pas le même avantage à poursuivre les tiers par l'action vindicatoire, qu'à poursuivre l'héritier apparent par la pétition d'hérédité.

Frappés de cet inconvénient, les jurisconsultes romains se demandèrent si dans certains cas on ne pourrait pas donner l'action utile en pétition d'hérédité contre les tiers détenteurs.

Lorsque ces tiers détenteurs n'avaient que des choses singulières de l'hérédité, cela n'était pas possible; l'action en revendication pouvait seule compéter.

(1) L. 7, C. *De petit. hæred.* Pothier, Pand., t. 1, p. 201, n° 16.

(2) Accurse et Bartole, sur la loi 25, § 17, Dig., *De petit. hæred.*

(3) Perez, C., lib. 3, t. 51, n° 12. Favre, *Rationalia*, l. 13, § 4, *De petit. hæred.*

Mais lorsque le tiers détenteur avait acheté toute l'hérédité, on vit plus de facilité à l'assimiler à un héritier. Dès lors, afin que le demandeur ne fût pas obligé d'intenter autant d'actions en revendication qu'il y avait de choses spéciales dans la succession, on lui permit, PAR ÉQUITÉ, d'intenter l'action utile en pétition d'hérédité contre l'acquéreur de l'hérédité. Comme Fabre le prouve fort bien dans ses *Rationalia* sur la loi 13, § 4, c'était faire fléchir les principes, et donner au véritable héritier une latitude contraire aux règles du droit. Mais enfin cette extension est écrite dans la loi 13, § 4, D. *De petit. hæred.* Du reste, le véritable héritier pouvait toujours, malgré ce bénéfice, rentrer dans le droit commun, et exercer l'action en revendication, s'il le jugeait plus convenable.

Maintenant je dois dire à quelles modifications était soumise la faculté de diriger cette action utile contre l'acquéreur de l'hérédité.

Si l'acquéreur avait acheté de mauvaise foi, et s'il avait su que l'hérédité n'appartenait pas au vendeur, il était tenu, dans tous les cas, de l'action utile en pétition d'hérédité (1).

Mais si l'acquéreur était de bonne foi, alors il n'était soumis à l'action utile que lorsque le véritable héritier n'avait pas de recours contre l'héritier apparent. Ce recours pouvait lui manquer en effet, soit que l'héritier apparent n'existât plus, et qu'il n'eût pas laissé d'héritiers, soit qu'il eût vendu à vil prix une hérédité opulente (2), soit enfin qu'il fût devenu insolvable, comme je le dirai plus bas (3).

Pour bien entrer dans l'esprit de ce système, il faut connaître la loi 13, § 4, D. *De petit. hæred.* Elle pose la question suivante :

(1) L. 13, § 8, Dig., *De petit. hæred.* L. 126, D., *De reg. juris.* Pothier, Pand., t. 1, p. 201, n° 15.

(2) Accurse et Bartole, sur la loi 13, § 8, Dig., *De petit. hæred.*

(3) L. 13, § 4, Dig., *De petit. hæred.*