

Donc les créanciers doivent rester dans la position où ils se trouvent lors de la mort du débiteur (1).

D'ailleurs, l'état d'une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire ressemble beaucoup à une faillite.

Telles sont les raisons qui ont déterminé le législateur. Mais si elles expliquent logiquement pourquoi une hypothèque ne peut être acquise sur une succession bénéficiaire, elles sont moins satisfaisantes, à mon avis, quand on les applique à une hypothèque et à un privilège préexistants qui ne demandent qu'à se compléter. Dans tous les cas, il me semble que le crédit entre particuliers aurait dû l'emporter sur la subtilité du droit, et qu'une circonstance aussi peu importante que l'acceptation sous bénéfice d'inventaire, qui n'est presque toujours qu'une mesure de précaution, ne devait pas paralyser les exercices des garanties données aux créanciers hypothécaires ou privilégiés (2).

(1) Merlin, Quest. de droit, v^o Succession vacante. Grenier, t. 1, p. 245, n^{os} 120 et 128.

(2) Ces idées avaient prévalu à toutes les phases de la discussion récente sur le régime hypothécaire. M. Persil, organe de la Commission formée le 15 juin 1849, disait, dans son rapport à M. le garde des sceaux : « L'art. 2146 du Code Napoléon contient » une troisième disposition, obscure, insuffisante dans son sens, » par laquelle elle interdit toute inscription sur les successions » acceptées sous bénéfice d'inventaire; ce que la jurisprudence » avait étendu aux successions vacantes. — Il n'y avait là ni raison » suffisante, ni véritable justice. Que la loi, comme elle le » fait ailleurs, eût interdit à l'héritier bénéficiaire de constituer » de nouvelles hypothèques sur les immeubles de la succession, » au préjudice des créanciers de cette succession, cela se comprenait : il ne doit personnellement rien pouvoir changer à la » situation de ces créanciers, lui moins qu'un autre, puisque, » par son acceptation bénéficiaire, il a tenu séparés les deux patrimoines, le sien et celui de la succession. Mais il ne s'agit de » rien de semblable dans le dernier paragraphe de l'art. 2146. » Ce n'est pas la constitution d'une hypothèque nouvelle qu'il » interdit; il va beaucoup plus loin : il défend à une hypothèque » antérieurement consentie de s'inscrire, par cette seule raison » que le débiteur est mort, et qu'il a plu à l'héritier, ou qu'il n'a

658. Ici se présente une question transitoire analogue à celle que j'ai examinée n^o 657 : elle consiste à savoir si une succession ayant été acceptée sous bénéfice d'inventaire avant la promulgation de la loi de brumaire an VII, il a été permis de s'inscrire dès le moment que cette loi a exigé que toute hypothèque fût inscrite pour produire effet.

L'affirmative n'est pas douteuse, et ressort des décisions rapportées au n^o 657, et d'autres décisions spéciales (1).

• Mais revenons à l'art. 2146.

658 bis. Ce texte, tout en déclarant inefficace une inscription prise sur une succession bénéficiaire, ajoute que cette prohibition n'a lieu qu'entre créanciers de la succession; il a voulu qu'ils ne pussent pas se nuire les uns aux autres. Mais rien n'empêche que celui qui n'est pas créancier de la succession ne prenne inscription

» pas pu faire autrement à cause de sa minorité, d'accepter sous » bénéfice d'inventaire; ou même encore, suivant la jurisprudence, parce qu'il ne se sera pas présenté d'héritier, et que la » succession sera tenue pour vacante. Tout cela n'a pas paru » fondé à la Commission, comme à la plupart de ceux qui ont » écrit sur cette matière : et voilà pourquoi elle vous propose de » ne pas le reproduire dans le projet de loi. » (P. 174, 175.) Le conseil d'Etat se rangea sans difficulté à cet avis (voyez le rapport de M. Bethmont, p. 113), et il fut adopté également par la Commission de l'Assemblée législative, qui disait, comme je le dis ci-dessus, qu'il n'existe aucune raison sérieuse pour priver des créanciers ayant des titres hypothécaires consentis par le défunt du droit de prendre inscription, et que la mort de leur débiteur et l'acceptation bénéficiaire ne doivent pas rendre leur condition plus mauvaise. (V. le rapport de M. de Vatimesnil, p. 87.) Sous l'influence de ces motifs, l'article du projet correspondant à l'article 2146 du Code avait été présenté, discuté et admis dans les deux premières délibérations sans la disposition finale dont je conteste ici la justice et l'opportunité.

(1) Arrêts de la Cour de cass. des 17 décembre 1807 et 4 juillet 1815 (Dall., Hyp., p. 240). — V. encore Turin, 2 octobre 1811 (Sirey, 12, 2, 257), et Cassation, 31 décembre 1821 (Sirey, 22, 1, 160).

sur les biens qu'elle possède comme tiers-détentrice (1).

De même, si l'immeuble hypothéqué et appartenant au défunt avait été aliéné par lui, l'état bénéficiaire de sa succession n'empêcherait pas le créancier de s'inscrire sur le tiers détenteur (2).

658 *ter*. Il faut remarquer aussi que le délai de dix jours dont il est parlé pour les faillites n'a pas lieu ici ; c'est seulement du jour de l'ouverture de la succession que date la prohibition de s'inscrire.

Mais que doit-on décider si la succession n'est acceptée sous bénéfice d'inventaire que longtemps après, et si à l'époque où l'inscription a été prise, on croyait qu'elle serait acceptée purement et simplement ?

Dans ce cas, ne doit-on tenir pour nulles que les inscriptions qui sont prises dans les dix jours qui précèdent l'acceptation sous bénéfice d'inventaire ?

M. Merlin examine cette question (3), et il décide que l'on doit indistinctement considérer comme nulles toutes les inscriptions prises après l'ouverture de la succession, quand même cette succession ne serait acceptée sous bénéfice d'inventaire que très-postérieurement. En effet, il est de principe que l'acceptation d'une hérédité produit un effet rétroactif, et la succession étant censée avoir été acceptée sous bénéfice d'inventaire dès le moment de son ouverture, il s'ensuit que toutes les inscriptions sont de nul effet (4).

Ce résultat est dur. Mais, tout en nous y soumettant avec résignation, c'est pour nous une raison de plus de persister dans les reproches que nous avons faits à l'art. 2146.

659. M. Grenier (5) pense que notre article n'est pas

(1) V. *suprà*, n° 655 *ter*.

(2) Delvincourt, t. 3, n° 6 et 9, p. 168. Persil, art. 2146, n° 11 et 15. Dalloz, Hyp., p. 235. *Suprà*, n° 655 *ter*.

(3) Quest. de droit, Success. vacante, § 1.

(4) *Junge* M. Grenier, t. 1, p. 251. Dalloz, Hyp., p. 235.

(5) T. 1, n° 122.

applicable au cas d'une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire par un mineur. Mais il en donne des raisons qui ne sont pas suffisantes pour s'écarter de l'inexorable généralité de l'art. 2146. C'est pourquoi j'estime avec M. Persil (1) qu'il n'y a pas lieu à distinguer, et c'est ce qui a été jugé avec raison par arrêt de la cour de Toulouse, du 2 mars 1826, et par arrêt de la cour de Bordeaux, du 24 juin de la même année (2).

En effet, l'acceptation sous bénéfice d'inventaire, soit qu'elle ait lieu de la part d'un majeur, soit qu'elle émane d'un mineur, met une séparation entre la succession et l'héritier, et donne également lieu à ces raisons dont je parlais au n° 657 *ter*, et qui ont servi de prétexte pour empêcher de prendre inscription sur la succession.

659 *bis*. Il faut appliquer ici ce que j'ai dit *suprà* (3) relativement à l'inscription des privilèges dans le cas de faillite. Notre article s'en explique positivement, et par l'arrêt que je viens de citer, la cour de Toulouse a montré sa soumission au texte de la loi, en déclarant nulle une inscription prise par un vendeur sur la succession de son débiteur, acceptée sous bénéfice d'inventaire pour l'héritier mineur (4).

Mais, d'un autre côté, il faut appliquer aussi ce que j'ai dit (5) des privilèges dispensés d'inscription, parce qu'il n'y a pas de texte de loi qui en défende l'acquisition dans le cas de succession bénéficiaire. Ainsi celui qui aura avancé des frais de justice pour le compte d'une succession bénéficiaire, pourra les recouvrer par privilège sur les biens qui la composent (6).

(1) Sur l'art. 2146, n° 13. V. aussi MM. Dalloz, Hyp., p. 236 ; Duranton, t. 20, n° 82 ; Baudot, n° 198.

(2) Dal., 26, 2, 186, 221.

(3) N° 650.

(4) *Junge* Nimes, 23 juin 1829 (Dalloz, 30, 2, 15 ; Sirey, 30, 2, 45).

(5) N° 655 *bis*, mais *servatis servandis*.

(6) Art. 810 du Code Napoléon.

Il y a plus; c'est que si, par exemple, depuis l'ouverture de la succession, il avait été nécessaire de faire des travaux de réparation aux immeubles qui la composent, l'architecte acquerrait privilège sur eux, et pourrait conserver ce droit par l'inscription. Car il s'agirait ici d'une dette contractée par la succession, et non par le défunt. Or, ce que la loi a voulu empêcher, c'est que l'état des dettes du défunt ne fût changé. Ainsi, l'art. 2146 serait inapplicable.

659 *ter*. Notre article ne parle pas de la prohibition de s'inscrire sur *une succession vacante*. Mais il est aujourd'hui reconnu qu'on doit en faire l'application à ce cas, parce que les mêmes raisons qui ont fait annuler les inscriptions prises sur une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire, militent à plus forte raison pour faire annuler celles qui viennent s'imprimer sur une succession vacante.

L'art. 12 de la loi du 7 messidor an III portait : « Ne » sont pareillement susceptibles d'aucune hypothèque » les condamnations obtenues contre l'hérédité acceptée » sous bénéfice d'inventaire, ou le curateur à la succession vacante. » L'analogie conduit, sous le Code Napoléon, aux mêmes résultats (1); et il faut les accepter, sous peine de se montrer infidèle à l'esprit de la loi. Mais ils n'en sont pas moins inquiétants pour le crédit particulier.

Appliquez ici tout ce que j'ai dit sur l'inscription des privilèges dans le cas de faillite.

660. M. Grenier (2) examine fort longuement la question de savoir si l'on peut s'inscrire sur les biens d'un individu après sa mort, lorsque sa succession est accep-

(1) Merlin, Q. de droit, Succ. vac. Grenier, Hyp., t. 1, n° 120 et 121; Persil, Rég. hyp., art. 2146, n° 14. V. aussi le passage ci-dessus reproduit du rapport de M. Persil, n° 657 *ter*, à la note.

(2) T. 1, p. 269.

tée purement et simplement. Il se fait des objections, et raisonne comme si la question pouvait être susceptible de la moindre difficulté.

Mais elle est résolue d'une manière si formelle par le Code Napoléon, qu'on ne conçoit pas le but de cette argumentation. En effet, l'art. 2149 dit : *Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée pourront être, etc.*

660 *bis*. La faillite d'un débiteur et l'acceptation de sa succession sous bénéfice d'inventaire, ou même la vacance de sa succession, n'empêchent pas de renouveler les inscriptions dans les dix ans. Il faudrait même dire qu'elles seraient périmées si on ne prenait la précaution de les renouveler.

C'est ce qu'a jugé la Cour de cassation par arrêt du 17 juin 1817. « Attendu que ni la loi de brumaire an VII, » ni l'art. 2146 du Code Napoléon *ne défendent* ni ne dis- » pensent de renouveler les inscriptions lorsque le débi- » teur est tombé en faillite, ou que sa succession est prise » sous bénéfice d'inventaire, et qu'ainsi ces événements » ne suffisent pas pour prolonger l'effet des inscrip- » tions (1). »

Néanmoins, M. Pardessus (2) pense que, lorsque la faillite est ouverte, comme il y a dessaisissement, il n'est plus nécessaire de faire des actes conservatoires pour assurer les droits subsistants au moment de la faillite, et qu'ainsi un créancier hypothécaire n'a pas besoin de renouveler l'inscription existante lors de son ouverture.

Plusieurs arrêts ont décidé la question en ce sens (3).

(1) Répert., t. 16, p. 471, Inscript., Hyp., Grenier, t. 1, n° 114, et t. 2, n° 362.

(2) T. 4, n° 1123. *Junge* MM. Persil, art. 2154, n° 7. Delvincourt, t. 3, n° 3, p. 168.

(3) Paris, 7 juillet 1811 (Sirey, 11, 2, 487). 9 mars 1812 (Id., 12, 2, 408. Dal., Hyp., p. 314). Turin, 27 décembre 1806 (Dal., Hyp., p. 242, n° 5). Bruxelles, 3 juin 1817 (Dal., Hyp., p. 54, n° 2). Rouen, 30 juin 1820 (Id., p. 314). 18 mars 1820, Id., Paris, 7 décembre 1831 (Dal., 32, 2, 77).

Mais un plus grand nombre ont adopté avec plus de raison le sentiment contraire (1).

En effet, s'il est vrai de dire que la faillite dessaisit le failli, il n'en est pas moins vrai qu'un concordat peut le rétablir dans tous ses droits, et que s'il vient à faire honneur à ses engagements par des secours étrangers, il rentre dans la possession de ce qui lui appartenait. D'un autre côté, l'héritier bénéficiaire peut devenir héritier pur et simple (art. 801 du Code Napoléon) (2). La succession actuellement vacante peut être acceptée plus tard par un héritier absent dont on ignorait l'existence, et qui se présente. Il n'y a donc, dans l'état de faillite et de succession bénéficiaire ou vacante, rien d'assez définitif pour dispenser du renouvellement. De plus, l'inscription est bien loin d'avoir atteint tous ses effets, par cela seul que les biens qu'elle frappe appartiennent à une faillite, à une succession bénéficiaire ou à une succession vacante : il s'en faut de beaucoup qu'on soit encore arrivé au point où le droit sur l'immeuble se trouve converti en un droit sur un prix à distribuer (3). Enfin, les immeubles de la faillite peuvent être vendus, de même que ceux de la succession. Comment les acquéreurs sauraient-ils à quoi s'en tenir sur les charges qui grèvent l'objet qu'ils achètent, si les créanciers étaient dispensés de renouveler leurs inscriptions? Que deviendrait le système hypothécaire?

(1) Dijon, 26 février 1819 (Daloz, Hyp., p. 314). Limoges, 26 juin 1820 (Id., p. 104, n° 2). Caen, 19 février 1825 (Dal., 25, 2, 160). Rouen, 30 mai 1825 (Id., 26, 2, 13). Bordeaux, 15 décembre 1826 (Id., 27, 2, 159). Caen, 29 mai 1827 (Id., 28, 2, 119). Cassat., 15 décembre 1829 (Sirey, 30, 1, 62) et 29 juin 1830 (Sirey, 30, 1, 25; Daloz, 30, p. 310); Paris, 19 août 1841 (Sirey, 41, 2, 588).

(2) Dans ce cas, l'inscription, nulle en tant que prise sur une succession bénéficiaire, devient valable et produit son effet par le changement survenu dans la qualité de l'héritier. V. *suprà*, n° 657 *ter*, à la note.

(3) *Infrà*, n° 717.

On a beau dire que la faillite fixe les rangs des créanciers; que la vacance de la succession ou son acceptation sous bénéfice d'inventaire déterminent irrévocablement leurs droits: cela est vrai en ce sens, que les créanciers ne peuvent améliorer leur position. Mais rien n'empêche qu'elle ne puisse se détériorer; par exemple, la prescription peut courir entre créanciers d'une faillite, d'une succession bénéficiaire, d'une succession vacante; personne ne soutiendra le contraire. Or, qui empêche un créancier inscrit de perdre, par la prescription décennale, le bénéfice de son inscription? Pour qu'on ne pût lui opposer cette prescription, il faudrait qu'au moment où elle arrive, l'inscription eût produit tout son effet, et j'ai prouvé qu'il n'en était rien.

Cette opinion est celle de MM. Merlin (1), Grenier (2) et Dalloz (3).

661. Les dispositions de l'art. 2141 du Code Napoléon ne s'appliquent pas au cas où un individu non commerçant tombe en déconfiture. Néanmoins, par l'art. 5 de la loi du 11 brumaire an VII, il n'était pas permis de prendre inscription sur les biens d'un débiteur dans les dix jours qui précédaient sa faillite ou banqueroute, ou *cessation publique de paiements*, et il est bien certain que le cas de déconfiture était compris dans ces mots, *cessation publique de paiements*, et que le débiteur non négociant était assimilé au commerçant.

Mais c'était une innovation. La déclaration du 18 novembre 1702 ne parlait que des *faillis*. La loi du 9 messidor an III ne s'occupait que des négociants. Jamais, dans l'ancienne jurisprudence, il n'avait été défendu

(1) T. 16, *loc. cit.*

(2) *Loc. suprà cit.*

(3) Hyp., p. 301, n° 8. *Junge* MM. Duranton, t. 20, n° 168; Zachariæ, t. 2, § 280, note 10; Baudot, n° 830.



d'acquérir privilège ou hypothèque sur les biens d'un individu non négociant en état de déconfiture (1).

Aussi ne trouve-t-on rien dans l'art. 2146 qui fasse supposer que le Code a voulu persister dans le système de la loi de brumaire. Il parle d'abord des *faillis*, et le mot failli ne s'applique qu'aux négociants; si l'on parcourt tout le droit civil, on verra qu'il n'y a pas une seule disposition qui indique qu'un particulier non négociant puisse tomber en état de faillite. Toujours la loi distingue la faillite de la déconfiture; toujours elle prend soin de joindre le cas de déconfiture au cas de faillite, lorsqu'elle veut que les mêmes règles les gouvernent l'une et l'autre (2), parce qu'elle sait bien qu'un de ces mots n'embrasse pas l'autre. Mais lorsqu'elle ne s'occupe que des négociants, alors le mot de failli seul se présente à sa pensée. C'est ce que justifie l'art. 2146 rapproché des autres articles que je viens de citer en note.

L'art. 2146 parle aussi des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire. Mais on ne peut argumenter de ce cas à celui de déconfiture d'un débiteur vivant.

D'abord, j'ai donné, au n° 657 *ter*, les raisons qui ont fait décider qu'il ne serait pas pris inscription sur une succession bénéficiaire, et aucune de ces raisons ne peut s'appliquer, même par analogie, au cas de déconfiture.

De plus, dans le cas de bénéfice d'inventaire, l'héritier n'est pas tenu personnellement; il n'est que dépositaire; on peut, sans qu'il en rejaillisse aucune tache sur lui, appliquer aux biens de la succession les règles de la faillite. Mais il en est autrement, lorsqu'il s'agit de la déconfiture d'un débiteur vivant. C'est sur lui que retomberait la flétrissure. Or, de quel droit pourrait-on lui faire l'injure de le placer dans la classe des faillis, lorsque la loi ne dit nulle part qu'on doit lui infliger cette punition, et qu'elle n'a modifié le droit de libre administra-

(1) Loyseau, Off., liv. 3, ch. 8, n° 9 et 10. Ferrière, Paris, art. 179.

(2) Art. 1446, 1613, 1276, 1923, 2052.

tion, qui appartient à tout citoyen non négociant, que dans le cas de mort civile, de minorité, d'interdiction ou de nomination d'un conseil judiciaire?

Cette théorie est lumineusement développée dans un arrêt de la cour de Toulouse, confirmé par arrêt de la Cour de cassation, du 11 février 1813 (1). Elle est embrassée par M. Merlin (2) et par M. Grenier (3). Il existe encesens plusieurs arrêts (4). Néanmoins la cour de Bruxelles a rendu, le 17 février 1810, une décision dans laquelle elle adopte l'opinion opposée (5). Mais il est impossible de donner la moindre approbation à son arrêt.

662. A l'égard du cas de cession judiciaire de biens par un individu non négociant, M. Tarrible pense qu'il y a lieu d'appliquer l'art. 2146 (6), avec cette restriction, néanmoins, que l'empêchement à la prise de l'inscription ne commence qu'au jour de l'abandon fait aux créanciers, et non dans les dix jours qui précèdent. C'est aussi l'avis de M. Grenier (7) et de M. Dalloz (8).

Néanmoins, cette extension de l'art. 2146 à un cas non prévu dans ses dispositions rigoureuses, ne me paraît rien moins qu'évidente. Elle s'appuie à la vérité sur l'art. 5 de la loi du 11 brumaire an VII, portant prohibition de s'inscrire sur les biens de celui qui a cessé ses paiements. Mais nous avons vu, au numéro précédent, que l'art. 2146 du Code Napoléon était loin d'avoir voulu se

(1) Dal., Hyp., p. 244. Répert., t. 19, p. 485. Il est à regretter que M. Dalloz n'ait pas donné le texte de l'arrêt de Toulouse.

(2) T. 16, *loc. cit.*

(3) T. 1, n° 123. *Junge* MM. Persil, art. 2146, n° 11; Duranton, t. 20, n° 80; Baudot, n° 206 *ter*.

(4) Paris, 29 juin 1812 (Dalloz, Hyp., p. 245, note). Nancy, 5 décembre 1811 (Sirey, 13, 2, 182). Rennes, 24 mars 1812 (Den., 1813, 2, 3). Paris, 20 juin 1812, 18 août 1811 et 9 juin 1814 (Sirey, 13, 2, 5 et 14; 15, 2, 237).

(5) Dal., Hyp., p. 245. M. Merlin, t. 16, Rép., Faillite.

(6) Répert., Inscript., § 4, n° 6.

(7) T. 1, n° 124.

(8) Hyp., p. 236, n° 11.

rendre l'écho de cette disposition de la loi de brumaire, puisqu'il laisse sous l'empire du droit commun le citoyen en déconfiture.

On peut opposer cependant que la cession judiciaire dessaisit le débiteur et investit *tous ses créanciers sans exception* (1) du droit de percevoir les fruits de ses biens, et de les faire vendre pour se payer sur le prix qu'ils produisent; que ce sont là aussi les effets de la faillite, et qu'il y a parité pour décider que l'on doit appliquer l'art. 2146, au moins depuis la dépossession du débiteur.

Cette raison serait bonne s'il s'agissait d'une constitution d'hypothèque faite par le débiteur depuis son dessaisissement. On conçoit facilement qu'il ne puisse créer des hypothèques sur des biens qui lui échappent, et qui sont plus à ses créanciers qu'à lui. Mais quand l'hypothèque existe avant la cession des biens, et qu'il ne s'agit plus que de l'inscrire, je ne vois pas de raison pour y mettre obstacle. Objectera-t-on que, de même que la faillite fixe les droits des créanciers, de même la cession doit les fixer aussi? Mais c'est juger la question par la question. Il y a, à l'égard de la faillite, des textes sévères qui n'existent pas à l'égard de la cession. En fait de prohibitions, les analogies me paraissent souvent fautives. Il faut se garder de les étendre. Je ne vois écrit dans aucun texte de la loi que la cession judiciaire empêche un créancier de compléter un droit dont il possède le principe avant la cession.

Quant au dessaisissement pris en lui-même, on conçoit qu'il n'est pas suffisant pour arrêter les inscriptions. N'arrive-t-il pas tous les jours qu'on prend inscription sur l'immeuble, même après que le débiteur l'a vendu? On peut donc prendre inscription, à plus forte raison, quand le débiteur n'a pas encore cessé d'être propriétaire.

Je pense en définitive qu'il n'y a pas de motifs suffisants pour être plus rigoureux dans le cas de cession judiciaire, que dans le cas de déconfiture.

(1) L. 5, § 4, Dig., *De cess. bonor.*

M. Tarrible veut assimiler les biens cédés à des biens *vacants*; mais ce sont là de ces comparaisons plus ingénieuses que solides. Ces biens ont un propriétaire; c'est le débiteur (1). Ils ne sont donc pas sans maître.

Ce que je dis de la cession judiciaire, je le dis à plus forte raison de la cession volontaire. Cependant si le débiteur aliénait, par l'acte de cession, ses biens au profit de ses créanciers acceptants (2), ces créanciers seraient privés du droit de s'inscrire; car on ne s'inscrit pas sur soi-même. Quand on est propriétaire d'une chose, on n'a plus d'hypothèque sur cette chose.

663. Peut-on s'inscrire sur l'immeuble du débiteur après la vente par expropriation forcée?

La négative est incontestable. La vente sur saisie immobilière purge l'immeuble de toutes les hypothèques inscrites, et à plus forte raison de celles qui ne sont pas inscrites. J'aurai occasion de revenir sur ce point de jurisprudence, qui du reste a été traité avec une grande solidité par M. Tarrible (3).

663 bis. Quand on a une hypothèque ou privilège sur un immeuble, et que cet immeuble vient à être purgé de la charge qui le grevait, il semble qu'il n'y ait plus moyen de s'inscrire.

J'ai montré, cependant, des exemples du contraire, 1° à l'égard du Trésor, dans le cas expliqué aux n° 95 et 95 bis; 2° à l'égard du copartageant, dans les circonstances dont j'ai fait mention au n° 317; 3° à l'égard du créancier qui demande la séparation des patrimoines, dans l'espèce prévue au n° 327 bis.

Mais ces exceptions ne viennent que de ce que la loi a fixé dans ces divers cas des délais de faveur, dont on ne

(1) Art. 1269 du Code Napoléon.

(2) Il y en a des exemples. Arrêt de Paris du 14 avril 1826. D. 27, 2, 73.

(3) Inscript. Hyp., p. 215. Grenier, t. 1, n° 109. *Infrà*, n° 905 et 906.

peut priver les créanciers pour leur enlever le droit de préférence.

Ce sont là néanmoins des bizarreries qu'il ne faudrait pas prendre comme conséquence de règles générales. Il ne faudrait pas les étendre à d'autres cas.

ARTICLE 2147.

Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence serait marquée par le conservateur.

SOMMAIRE.

664. Concurrence de tous les créanciers inscrits le même jour. Ce principe s'applique à toutes les hypothèques. Erreur de M. Grenier.

COMMENTAIRE.

664. Notre article veut que tous les créanciers inscrits le même jour viennent en concurrence. En effet, si la préférence dépendait de la priorité de l'heure, il serait possible qu'il y eût des fraudes ou des erreurs, et la moindre méprise eût amené de très-graves inconvénients. Le conservateur, ayant plusieurs bordereaux à inscrire le même jour, aurait pu se tromper sur celui qui lui aurait été remis le premier. Quelquefois il aurait dépendu de lui de favoriser un créancier au préjudice d'un autre. Les créanciers eux-mêmes auraient pu n'être pas d'accord sur celui d'entre eux qui serait arrivé le premier.

La loi lève tous ces inconvénients (1). Suivant M. Jollivet (2), la règle qu'elle pose était déjà en usage sous la loi du 11 brumaire an VII.

(1) Cependant on a fait, pour la modifier, des tentatives qui, dans diverses phases de la discussion sur la réforme du régime hypothécaire, avaient pleinement réussi. M. Pougeard, dont la proposition avait servi de base à la discussion, demandait, dans cette proposition, que l'art. 2147 du Code Napoléon fût modifié au profit exclusif de celui qui le premier aurait fait le dépôt de ses pièces à la conservation des hypothèques. Cette demande fut accueillie par la Commission formée par le gouvernement. On peut voir, dans le rapport de M. Persil, organe de cette Commission (p. 186 et suiv.), le développement et la justification de ce système nouveau, qui consistait à interdire tout concours entre les inscriptions du même jour, et à donner la préférence à celle qui, à raison du numéro d'ordre que lui avait donné le conservateur, était faite la première, sauf pourtant le cas où ces inscriptions auraient été requises en même temps, ce qui aurait donné lieu à concours entre elles, si la simultanéité était exprimée sur le registre du conservateur. Les inconvénients de cette innovation frappèrent le conseil d'Etat; et l'on voit que, rejetant, sur ce point, le projet du gouvernement, il maintenait, par l'art. 2164 de son projet, la concurrence en ces termes : « Les inscriptions sont faites à la date du jour où elles sont » requises, sans que le conservateur puisse mentionner » l'heure de la journée à laquelle elles sont prises. » (V. le rapport de M. Bethmont, p. 107 et 110.) Cependant la Commission de l'Assemblée législative ne s'en était pas moins rattachée au projet du gouvernement; elle avait proposé et fait admettre, lors de la première délibération, le système d'après lequel les inscriptions devaient se faire, sur chaque immeuble, suivant l'ordre dans lequel elles seraient requises, ordre qui, marqué par une série de numéros, devait fixer la priorité, alors même que les inscriptions auraient été faites le même jour. Mais les inconvénients, qu'on n'avait pas vus dans toute leur gravité avant la délibération, se firent jour après; de toutes parts on releva ceux que je signale moi-même ci-dessus. La Commission de l'Assemblée législative se rendit à l'évidence: elle revint au système du Code Napoléon, que l'Assemblée s'empressa de confirmer et de maintenir lors de la seconde délibération; ce système se retrouve également dans le projet qui avait été préparé pour la troisième (V. l'art. 2149 de ce projet).

(2) Conf., t. 7, p. 199.