

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.

Je ne sais pourquoi M. Grenier veut que les privilèges déçus de leur prérogative, et rentrés dans la classe des hypothèques (art. 2113), de même que les hypothèques légales sujettes à inscription, soient toujours préférés aux hypothèques ordinaires, quand même les inscriptions auraient lieu le même jour (1). La loi ne fait pas cette distinction, dont il est d'ailleurs difficile de rendre un motif plausible. Car les privilèges, déçus faute d'inscription dans les délais, ne sont plus que des créances hypothécaires ordinaires. Quant aux hypothèques légales soumises à inscription, quel motif y aurait-il donc de leur donner la préférence sur les autres hypothèques? Est-ce parce que c'est la loi qui les donne et non la convention? Mais ne sait-on pas que la loi ne fait que l'office des parties, qu'elle opère ce que les contractants sont censés avoir voulu faire, et que par conséquent il n'y a pas lieu à conférer aux hypothèques de ce genre des prérogatives qui ajouteraient encore à l'immense avantage de leur naissance (2)?

ARTICLE 2148.

Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques, l'original en brevet ou une expédition authentique du jugement ou de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque.

Il y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un peut être porté sur l'expédition du titre : ils contiennent,

1° Les nom, prénoms, domicile du créancier, sa

(1) T. 1, n° 88.

(2) M. Tarrible, Répert., p. 221, v° Inscript., col. 1.

profession s'il en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quelconque de l'arrondissement du bureau;

2° Les nom, prénoms, domicile du débiteur, sa profession s'il en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale telle, que le conservateur puisse reconnaître et distinguer dans tous les cas l'individu grevé d'hypothèque;

3° La date et la nature du titre;

4° Le montant du capital des créances exprimées dans le titre, ou évaluées par l'inscription, pour les rentes et prestations, ou pour les droits éventuels, conditionnels ou indéterminés, dans les cas où cette évaluation est ordonnée; comme aussi le montant des accessoires de ces capitaux, et l'époque de l'exigibilité;

5° L'indication de l'espèce et de la situation des biens sur lesquels il entend conserver son privilège ou son hypothèque.

Cette dernière disposition n'est pas nécessaire dans le cas des hypothèques légales ou judiciaires : à défaut de convention, une seule inscription, pour ces hypothèques, frappe tous les immeubles compris dans l'arrondissement du bureau.

SOMMAIRE.

665. Esprit et but de l'art. 2148.

666. De l'omission des formalités qu'il prescrit. Système de sévérité adopté dans l'origine par la Cour de cassation. Il trouve des censeurs.

667. Nouveau système. Tout n'est pas de rigueur dans l'art. 2148. S'il y a des formalités substantielles, il y en a d'autres qui sont accidentelles.