

donne tour à tour raison aux doctrines les plus contradictoires : il n'y a pas d'opinion qui ne puisse s'étayer de quelques-uns de ses arrêts, en sorte que celui qui se laisserait guider par sa marche arriverait à une confusion dont je défie qu'il pût se tirer (1).

Par exemple, l'inscription est-elle dépourvue de la mention de l'exigibilité, ou du domicile élu, ou de la date du titre? La Cour de cassation reste dans les voies rétrogrades de sa première jurisprudence : elle déclare l'inscription nulle (2), quoique la nullité ne soit pas prononcée par la loi, et bien qu'il n'y ait pas de préjudice causé! ce qui est contraire à l'équité, qui devrait, de jour en jour, faire de nouveaux progrès dans l'interprétation de la loi.

Mais au lieu d'une omission, y a-t-il une de ces erreurs qui équivalent à une omission? La Cour de cassation recherche s'il y a préjudice, et comme il n'y en a pas et ne peut y en avoir, elle déclare l'inscription valable (3). Ainsi il suffit d'une apparence, d'un simulacre trompeur d'observation des solennités prescrites par l'art. 2148, pour échapper à la nullité! Peu importe que l'inscription dise autre chose que ce qu'elle devait dire, qu'elle trompe les tiers au lieu de les éclairer; la Cour de cassation s'en contente, pourvu qu'il y ait un faux-semblant de docilité pour ce qu'elle considère comme des solennités substantielles. Tout cela prouve bien que la Cour de cassation est importunée de la rigueur qu'elle voit dans ces solennités. Mais ne vaudrait-il pas mieux surmonter des préjugés qui ne résistent pas à l'examen, que de s'en tirer par de faux-fuyants?

Ce qui prouve cette répugnance de la Cour de cassa-

(1) V. les arrêts contradictoires que je rapporte, n° 679, sur l'indication du domicile réel; n° 685, sur l'erreur dans la mention de l'exigibilité, et n° 686, sur le système des équipollents et des erreurs non préjudiciables d'une part, et le système des nullités substantielles de l'autre, etc.

(2) V. n° 679, 682, 685.

(3) V. les mêmes numéros et le n° 686.

tion pour un système de nullité qu'elle n'ose pas encore combattre de front, c'est sa théorie des *équipollents*, qui consiste à torturer une inscription pour lui faire dire ce qu'elle ne dit pas (1) : théorie désespérée et sans logique, qui autorise les interprétations les plus contournées, et qui rabaisse la jurisprudence jusqu'à la ruse. Notre opinion sur l'art. 2148 a au moins cet avantage, c'est qu'elle a quelque chose de simple et de positif qui satisfait la raison, et qu'elle met l'art. 2148 d'accord avec l'équité, et sans avoir besoin de s'appuyer sur des contradictions et sur de petits détours.

Ainsi il y a, dans l'art. 2148, trois formalités substantielles, sans lesquelles il n'y a pas d'inscription, savoir : le nom du débiteur, l'indication de la somme hypothéquée, l'indication de l'immeuble soumis à l'hypothèque. L'omission de ces formalités est une cause nécessaire d'erreurs préjudiciables, et rend forcément l'inscription nulle, tant à l'égard de tous les créanciers qu'à l'égard du tiers acquéreur.

Quant aux autres formalités, elles sont ou relatives ou purement accessoires. Leur omission n'entraîne jamais un préjudice qui puisse s'étendre à tous les intéressés, et qui puisse par conséquent faire annuler l'inscription. L'une d'elles, l'indication du domicile élu, n'est susceptible de donner lieu à des débats qu'entre le créancier, dont l'inscription est critiquée pour omission de cette indication, et le tiers acquéreur. Quant aux autres créanciers, ils n'ont jamais lieu de s'en plaindre. C'est donc là une formalité purement *relative* au tiers acquéreur (2). Les autres formalités prescrites par l'art. 2148 peuvent être omises, sans qu'il en résulte de préjudice ni pour les créanciers, ni pour les tiers acquéreurs. Ce sont des formalités de précaution qu'il est bon d'observer, mais dont l'omission ne saurait en-

(1) V. l'arrêt du 2 août 1820 (Dall., Hyp., p. 227, et *infra*, n° 682), qui est un exemple mémorable en ce genre.

(2) *Infra*, n° 679.

traîner la peine de nullité. En un mot, il n'y a nullité qu'autant qu'il y a préjudice. C'est là la règle simple et vraie avec laquelle on verra toutes les difficultés s'aplanir dans la pratique, sans le moindre effort.

670. Un des auteurs que je regrette le plus de voir opposés à cette doctrine, c'est le savant M. Merlin. Il la combat avec force dans différents endroits de ses ouvrages (1), et il repousse, avec la même énergie, les ménagements par lesquels la Cour de cassation cherche à s'en rapprocher. M. Merlin a rendu de grands services à la jurisprudence, en contribuant à l'éloigner du système de rigueur absolue qui avait signalé ses premiers errements (2). Mais je crois qu'il est resté en route, et je cherche à le dépasser, parce qu'il me semble qu'il n'a pas fait tout ce qu'il était possible de faire pour placer l'art. 2148 sous son véritable jour. C'est en vain qu'il proscrie l'idée de voir mesurer la gravité de l'infraction sur l'étendue du dommage. Quoi cependant de plus naturel et de plus juste? La loi, encore une fois, ne prononce pas la peine de nullité. Que reste-t-il donc à faire? A voir si la formalité omise est substantielle, c'est-à-dire si elle empêche l'acte de remplir son but et son objet. Or, si personne n'a éprouvé de dommage et n'a été induit en erreur, disons avec confiance que le but de la loi est rempli, et qu'on n'a pas touché à une formalité substantielle.

671. M. Merlin insiste cependant pour soutenir son opinion, en argumentant de la loi du 4 septembre 1807. Cette loi est importante à connaître (3).

« Art. 1. Dans le délai de six mois, à dater de la promulgation de la présente loi, tout créancier qui aurait, depuis la loi du 11 brumaire an VII jusqu'au jour de ladite promulgation, obtenu une inscription, sans in-

(1) T. 16, Hyp., p. 396, et Inscript., p. 448, 441.

(2) *Suprà*, n° 667.

(3) M. Dalloz en donne le texte, v° Hyp., p. 285.

» dication de l'époque de l'exigibilité de sa créance, soit
 » que cette époque doive avoir lieu à jour fixe, ou après
 » un événement quelconque, est autorisé à représenter
 » au bureau de la conservation où l'inscription a été
 » faite, son bordereau rectifié, à la vue duquel le conservateur indiquera, tant sur son registre que sur le bordereau resté entre ses mains, l'époque de l'exigibilité de la créance, le tout en se conformant à la disposition de l'art. 2200 du Code Napoléon, et sans perception d'aucun nouveau droit.

» Art. 2. Au moyen de cette rectification, l'inscription primitive sera considérée comme complète et valable, si d'ailleurs on y a observé les autres formalités prescrites.

» Art. 3. La présente loi ne s'applique pas aux inscriptions qui auraient été annulées par jugements passés en force de chose jugée. »

Voici maintenant comment raisonne M. Merlin : l'article 2148 n'a pas plus de raison pour exiger la mention de la date et nature du titre que pour exiger la mention de l'exigibilité de la créance. Or, la loi du 4 septembre 1807 reconnaît bien évidemment que les inscriptions dépourvues de la mention de l'exigibilité sont nulles, tant pour le passé que pour l'avenir. Donc, il faut dire qu'une inscription qui serait privée de la mention de la date du titre, ou qui même contiendrait une date fausse, serait absolument nulle. Le même raisonnement s'applique au domicile élu, etc.

Mais il y a bien des choses à répondre à ce raisonnement ; en effet, on pourrait dire, en premier lieu, qu'en supposant que la loi du 4 septembre 1807 ait le sens que lui prête M. Merlin, il serait trop rigoureux d'étendre aux formalités de l'article 2148 une disposition qui n'a trait qu'à l'indication de l'exigibilité de la créance. C'est déjà bien assez de cette loi du 4 septembre 1807 : n'en faisons pas une de notre chef pour chacun des paragraphes de l'art. 2148.

De plus, voyons en elle-même cette loi qu'oppose M. Merlin, et admettons avec ce jurisconsulte qu'elle suppose la peine de nullité écrite dans l'art. 2148. Voici ce qu'on pourra alors objecter.

La loi du 4 septembre 1807 a été rendue à une époque où l'on avait encore de fausses idées sur l'étendue et le but de l'art. 2148. Elle a été incontestablement déterminée par l'idée erronée, et cependant dominante alors, que toutes les formalités prescrites par l'art. 2148 pour l'inscription étaient substantielles. C'est une véritable loi de circonstance, qui n'a été rendue que pour régler un état de choses passé, qui n'a rien statué pour l'avenir, et qui, toute puissante qu'elle soit, ne peut faire dire au Code Napoléon ce qu'il ne dit pas.

Le législateur voit en effet que presque tous les tribunaux s'accordent à prononcer la nullité des inscriptions hypothécaires pour les moindres omissions; il voit la Cour de cassation soutenir ce système avec la plus grande inflexibilité. Il sait cependant qu'un nombre considérable d'inscriptions manque de la mention de l'exigibilité. Il craint alors que les fortunes ne soient menacées, qu'une foule d'intérêts ne soient froissés par suite d'une légère omission; et, prenant les choses sous le point de vue où la Cour de cassation les considérait, interprétant la loi comme on l'interprétait alors sans conflit entre les tribunaux, il permet de rectifier les inscriptions déjà prises. On voit qu'il n'est pas possible de considérer cette loi comme interprétative de l'art. 2148. Elle n'a pas statué sur une chose en état de controverse sérieusement engagée; elle est partie d'une supposition que les arrêts ne cherchaient pas à combattre, et qu'elle n'a pas non plus cherché à éclaircir. Eh bien! si le point de départ était erroné, comme cela est aujourd'hui reconnu et comme M. Merlin la reconnaît lui-même en partie, quel avantage pourra-t-on tirer de cette loi, arrachée ou surprise par les idées du moment (1)? Il faut donc la circonscrire

(1) Me trouvera-t-on hardi dans ce que je viens de dire? Je

dans son but, qui a été de donner aux créanciers inscrits lors de sa promulgation les moyens d'empêcher qu'on ne critiquât leurs inscriptions pour défaut de mention de l'exigibilité: mais on ne peut pas lui faire régler le sort des inscriptions à prendre pour l'avenir; elle ne s'en occupe pas. Elle n'est qu'une disposition transitoire faite pour un passé désormais épuisé. Elle n'est qu'un accident éphémère que le temps a emporté; qu'un secours passager, donné à la hâte dans l'hypothèse d'un péril admis sans discussion. Sa pensée, quelle qu'elle soit, a fait son temps: elle a produit tous ses effets, et il n'en reste plus rien de réel et de vivant, comme autorité législative. L'art. 2148 subsiste donc, dégagé désormais de cette espèce d'excroissance hétérogène qui altérait son principe; il est rendu à sa pureté primitive, et en cet état il ne prononce aucune peine de nullité.

Mais ce n'est pas tout, il me semble qu'il est possible d'interpréter la loi de 1807 dans un sens bien moins absolu que M. Merlin.

L'art. 2 de cette loi (sur lequel on s'appuie pour prétendre que toute inscription qui ne mentionne pas exactement l'époque de l'exigibilité de la créance est nulle radicalement) porte qu'au moyen des rectifications autorisées par l'art. 1^{er}, l'inscription sera *complète et valable*, si d'ailleurs on y a observé les autres formalités prescrites. Mais, à mon avis, ce texte ne conduit pas nécessairement à dire que toute inscription qui manquera de cette rectification sera nulle.

Le législateur me paraît frappé dans cet article de l'idée que la rectification, quoique faite *après coup*, aura cepen-

répondrai que, quoique je ne sois pas de ceux qui raisonnent toujours sur les lois comme si le législateur était infallible, toutefois, si la loi du 4 septembre 1807 s'expliquait positivement sur l'interprétation à donner à l'art. 2148 du Code Napoléon à l'avenir, je m'y soumettrais sans difficulté. Mais c'est ce qu'elle ne fait pas. Elle tire tout au plus une conséquence d'une opinion admise de son temps.

dant un effet rétroactif, et vaudra *ab initio* tout ce que vaut une inscription qui porte la mention de l'exigibilité de la créance. C'est une question de rétroactivité qu'a voulu vider l'art. 2. Il a senti la nécessité de prévenir les difficultés qu'on pourrait élever sur la date de la rectification, et d'empêcher qu'on ne puisse dire que l'inscription ne prendrait rang que du jour de sa rectification (1) ; voilà pourquoi il a déclaré qu'au moyen de cette rectification, l'inscription *primitive* serait *complète et valable*. Elle sera *complète* : car il lui manquait une formalité souvent utile, et l'en voilà désormais revêtue. Elle sera *valable*. Mais entendons-nous sur ce mot. De même qu'il y a des nullités absolues et des nullités relatives, de même aussi il est facile de concevoir que quelquefois la validité donnée à un acte n'ait pour but que de faire disparaître certaines imperfections partielles, qui, sans annuler absolument cet acte, le privaient cependant de ses effets sous certains rapports. Tel est le cas de l'art. 2 de la loi de 1807. L'omission de l'exigibilité de la créance, ou (ce qui est la même chose) la fausse mention de cette exigibilité n'annule pas l'inscription : mais quelquefois elle empêche que l'inscription ne réalise tous les effets que le créancier s'en promettait sous certains rapports (2). Eh bien ! si une loi permet de rectifier, la rectification validera l'inscription *ab initio*, en ce sens qu'elle la relèvera des inefficacités qui l'affectaient.

Cette interprétation n'a rien de nouveau en droit : par exemple, l'art. 170 du Code Napoléon nous présente un cas absolument semblable à celui que prévoit l'art. 2 de la loi de 1807. Il porte : « Le mariage contracté en pays » étranger, entre Français, ou Français et étranger, sera » *valable*, s'il a été célébré dans les formes usitées dans » le pays, *pourvu qu'il ait été précédé des publications*

(1) Un arrêt de Liège, du 7 janvier 1811 (Dall., Hyp., p. 218), et un arrêt de Toulouse, du 18 juillet 1825 (Dall., Hyp., p. 419), prouvent que l'art. 2 n'a pas tari la source des difficultés.

(2) *Infrà*, n° 687.

» prescrites par l'art. 63 (1). » Mais est-ce à dire pour cela que tout mariage célébré à l'étranger sera nul nécessairement, s'il n'a pas été précédé de ces publications ? Non sans doute, et nombre d'arrêts ont jugé que l'omission de cette formalité n'annulait pas le mariage (2). Pourquoi cela ? Parce que la validité dont parle l'art. 170 n'est pas une validité absolue, placée en regard d'une nullité absolue, parce que c'est une validité relative correspondante à une imperfection qui par elle-même ne suffit pas pour annuler un mariage (3). C'est identiquement ce que je dis pour l'inscription rectifiée en vertu de la loi de 1807 : la validité dont elle s'occupe n'est que le contre-pied d'une inefficacité partielle et secondaire.

De cette explication, qui me paraît simple et appuyée de précédents imposants dans le droit, que résulte-t-il en définitive ? C'est qu'après tout, la loi de 1807 se prête à tous les systèmes, et n'en contrarie précisément aucun. Au fond, elle n'a pas voulu prononcer entre les opinions qui s'agitent aujourd'hui, parce que, malgré les protestations de quelques esprits avancés, une seule était en vogue. Peut-être eût-elle condamné mon sentiment, j'en conviens, si elle eût été appelée à statuer sur le conflit. Mais enfin elle ne l'a pas fait ; et, par une circonstance heureuse, son texte est neutre sur la difficulté. Je dis qu'il est neutre ; car il s'adapte sans doute à l'opinion rigoureuse qui prononçait la nullité absolue, et il donne les moyens d'échapper à une jurisprudence qui compro-

(1) A peu près comme la loi de 1807 dit que l'inscription sera valable si elle a été rectifiée, etc.

(2) Répert., t. 16, Bans de mariage. M. Merlin approuve cette jurisprudence.

(3) C'est aussi ce que jugeait le parlement de Paris, sous l'empire de l'ordonnance de Blois, portant : « Pour obvier aux inconvénients et abus qui adviennent des mariages clandestins, » ordonnons que nos sujets.... ne pourront *valablement* contracter mariage, sans proclamation précédente des bans, etc. » Répert., v° Bans de mariage, p. 625, 626.

met des intérêts précieux ! Mais il s'adapte aussi à l'opinion plus mitigée, qui consiste à mesurer les nullités sur le préjudice : il s'y adapte, dis-je, en employant le mot *valable* dans le même sens que l'art. 170 du Code Napoléon. Ainsi donc, il laisse l'art. 2148 du Code Napoléon tel qu'il est, tel qu'il appartient à l'interprétation, sans peine de nullité expressément prononcée.

On m'objectera que l'orateur du gouvernement a laissé entendre, dans l'exposé des motifs, que la loi de 1807 supposait que l'art. 2148 emportait de plein droit la peine de nullité. Mais j'aime mieux m'en tenir au texte des lois qu'aux opinions d'orateurs qui ont souvent professé de très-graves erreurs. Bacon a dit : « *Dimensio et latitudo legis ex corpore legis petenda : nam prævambulū sapē aut ultrā aut citrā cadit.* » C'est surtout lorsque le préambule de la loi place le législateur en suspicion d'inconséquence, qu'il faut suivre ce conseil. Et quoi de plus inconséquent que de prêter gratuitement au législateur l'intention de prononcer des peines de nullité pour des omissions sans préjudice ? La loi doit être examinée dans son esprit et dans son texte : souvent son texte conduit plus loin que son esprit, et l'on sait dans combien de circonstances cet empire du texte, dont il faut bien tenir compte, dénature ou corrompt la pensée primitive de la loi (1). Mais quelquefois aussi le texte littéral est un moyen de l'améliorer, et quand une idée pernicieuse est annoncée comme ayant présidé à la confection de la loi, il est du devoir du jurisconsulte d'en appeler au texte, pour voir s'il ne donne pas ouverture à une direction plus droite, et s'il ne permet pas de ramener la loi dans les limites de ce qui est raisonnable et juste.

671 *bis*. Je passe maintenant aux explications de détail de notre article, et de toutes les formalités dont se compose l'inscription.

(1) N° 650, *suprà*.

On a vu par l'article précédent que l'inscription se fait au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens soumis au privilège ou à l'hypothèque. Comme le dit M. Tarrible (1), « c'est sur la démarcation des arrondissements que se pose tout le système hypothécaire. La publicité ne peut se réaliser qu'à l'aide de cette démarcation. » On doit donc tenir la main avec la plus grande rigueur à cette disposition de la loi. Un autre bureau que celui de la situation des immeubles est tout à fait incompétent pour recevoir les inscriptions.

672. Pour opérer l'inscription, le créancier, soit par lui-même, soit par un tiers, présente au conservateur l'original en brevet, ou une expédition authentique de l'acte constitutif de l'hypothèque.

Telle est la première disposition de notre article 2148. Mais elle doit être accompagnée de quelques observations.

1° Le créancier, quel qu'il soit, majeur ou mineur, même une femme sans l'autorisation de son mari, peut requérir l'inscription (2), car c'est un acte conservatoire qui ne produit pas d'engagement. L'art. 2139 nous a fait voir d'ailleurs le mineur et la femme requérant une inscription sur les biens du tuteur ou du mari (3).

673. 2° Le créancier peut se faire représenter par un tiers. Il n'est pas nécessaire que ce tiers soit muni d'une procuration écrite (4). L'article 2148 ne l'exige pas, le

(1) Rép., Inscript., p. 222, col. 1.

(2) Du reste, l'inscription prise par une femme mariée, pour sûreté tant des arrérages d'un douaire à elle constitué par son mari, que pour le capital de ce douaire déclaré propre aux enfants, profite à ceux-ci et conserve leurs droits, encore que l'inscription ne soit pas prise en leur nom comme au nom de leur mère. Cassation, 18 avril 1832 (Sirey, 32, 1, 452; Dall., 32, 1, 175). — V. *infra*, n° 679.

(3) M. Tarrible, *loc. cit.*, col. 2. — Junge MM. Persil, art. 2148, n° 2, et Duranton, t. 20, n° 89.

(4) La pratique est constante à cet égard, et l'opinion des auteurs est conforme. V. MM. Duranton, t. 20, n° 88, et Baudot,

conservateur des hypothèques ne serait pas non plus en droit de l'exiger. Il y a plus, c'est qu'un *negotiorum gestor* pourrait requérir l'inscription. Un créancier peut être en voyage ; il peut devenir imminent de prendre inscription. Nul doute que les amis et parents de ce créancier ne puissent, dans son intérêt, quoique sans procuration, prendre cette inscription (1). M. Tarrible, qui s'est créé sur cette question des doutes que je ne crois pas fondés, finit par reconnaître que dans la pratique il serait impossible de contester l'inscription prise par un *negotiorum gestor*.

674. Tout créancier peut aussi prendre inscription pour conserver les droits de son débiteur. C'est la disposition de l'art. 778 du Code de procédure civile. Je renvoie aux développements donnés par M. Tarrible (2).

n° 217. — Il a été jugé même que le mandataire peut renouveler, en son nom personnel, l'inscription hypothécaire prise par le mandant. Bourges, 12 février 1841 (Sirey, 41, 2, 617 ; Dall., 42, 2, 96 ; J. P., 1841, t. 2, p. 599). Toutefois cela n'est pas sans quelque difficulté.

(1) Jugé même que l'inscription hypothécaire prise par un tiers en son nom personnel, accessoirement à une obligation stipulée dans l'intérêt d'une autre personne, profite à celle-ci comme elle eût profité au tiers, si l'obligation eût été contractée dans son intérêt. Cassat., 6 juillet 1842 (Sirey, 42, 1, 802 ; Dall., 42, 1, 371). V. *infra*, n° 679.

(2) Rép., Inscript. hyp., p. 224, col. 1. Paris, 16 février 1809 (Dall., Hyp., p. 247). Il y a aussi, en ce sens, une lettre des ministres de la justice et des finances des 50 brumaire et 14 nivôse an XIII. V. encore M. Duranton, t. 20, n° 90. — M. Persil, article 2148, n° 3, enseigne même que l'inscription peut avoir lieu au nom personnel du créancier. Au surplus, il a été jugé que le créancier, qui a saisi-arrêté entre les mains d'un tiers une créance hypothécaire due à son débiteur, devient, par l'effet du jugement qui déclare cette saisie valable et ordonne au tiers saisi de vider ses mains entre celles du saisissant, propriétaire de la créance saisie-arrêtée, de telle sorte qu'il peut, en son propre nom, prendre ou renouveler l'inscription nécessaire à la conservation de cette créance, et n'est pas obligé de prendre l'inscription au nom du débiteur au préjudice duquel a eu lieu la saisie-arrêt. Cass., 20 mai 1859 (Sirey, 59, 1, 785 ; Dall., 59, 1, 240).

675. L'usufruitier d'une créance hypothécaire a-t-il qualité pour la faire inscrire non-seulement dans l'intérêt de son usufruit, mais encore dans l'intérêt de la nue propriété ?

Par exemple : Pierre donne à Paul l'usufruit d'une somme de 200,000 fr. sa vie durant, et à sa mort, le capital de cette somme à Jacques, le tout hypothéqué sur tous ses biens.

Il est certain que l'inscription prise par Paul, tant pour son usufruit que pour la nue propriété de Jacques, sera valable. Sans doute, l'usufruitier, en son nom seul, ne pourrait prendre une inscription qui profitât au nu propriétaire. Mais s'il agit au nom de ce propriétaire, en se présentant comme son procureur-né, il agit légalement et dans la limite de ses droits. Car l'usufruitier est le mandataire-né du propriétaire (1). Il n'a pas besoin de mandat ; il le tient de la loi (2).

676. §. J'ai examiné (3) ci-dessus le mérite des inscriptions prises par le cessionnaire d'une créance privilégiée, ou par le créancier indiqué ou par le créancier subrogé. La matière y ayant été traitée à fond, je n'ai rien à ajouter ici.

677. Le créancier, ou celui qui agit pour lui, doit représenter au conservateur l'original en brevet (4) ou une expédition authentique du jugement ou de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque.

M. Tarrible est d'avis que la représentation du titre n'est

(1) L. 1, § 20, Dig. *De operis novi nuntiat*.

(2) Voët, *De usuf.*, n° 33. Merlin, Rép., Inscript. hyp., p. 229, col. 2 de la note, et Hyp., sect. 2, § 2, art. x, n° 2, p. 869, col. 1. — V. aussi M. Proudhon, de l'Usufruit, t. 2, n° 1038. Mais il a été décidé que l'inscription prise par le créancier d'une rente viagère stipulée réversible, après le décès du créancier, sur la tête d'un tiers, ne profite pas à ce tiers, encore que la circonstance de réversibilité soit mentionnée dans l'inscription. Poitiers, 26 janvier 1852 (Sirey, 52, 2, 209).

(3) N° 363 et suiv., t. 1.

(4) V. la loi du 25 ventôse an XI, art. 20.

pas une formalité substantielle de l'inscription. Seulement, le créancier n'exhibant pas toutes les pièces que la loi exige de lui, le conservateur pourrait refuser l'inscription; mais si, sans s'arrêter à cette omission, le conservateur procédait à l'inscription, il serait bien étrange qu'on pût la critiquer (1).

Cela est d'autant plus vrai, que la loi n'exige pas la mention de la représentation du titre, et que dès lors il ne doit rester aucune trace de cette formalité. Elle n'est donc pas indispensable. C'est aussi l'avis de M. Merlin (2). Et c'est ce qui a été jugé par un arrêt de la Cour de cassation du 18 juin 1823 (3).

678. Au titre doivent se trouver joints deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un peut être porté sur l'expédition du titre (4). Je dirai tout à l'heure ce

(1) Rép., v° Insc., p. 224, col. 2. *Suprà*, t. 2, 443 bis, p. 118.

(2) T. 16, p. 480, n° 15.

(3) Dall., Hyp., p. 248. — *Junge* Cass., 19 juin 1833 (Sirey, 33, 1, 641).

(4) Pourquoi deux bordereaux? J'en dis les motifs *infra*, au n° 694, sur l'art. 2150. Néanmoins, je dois dire ici que la nécessité de présenter deux bordereaux fut vivement contestée lors de la discussion de la réforme hypothécaire. « L'expérience, disait M. Persil dans son rapport (p. 176), avait fait remarquer l'inutilité du second bordereau, qui n'était pièce probante ni justificative pour personne, pas plus pour le conservateur que pour les requérants, auxquels le bordereau remis avec mention de l'inscription suffisait pleinement. Nous n'avions pas voulu, néanmoins, prendre de parti à cet égard, avant d'avoir entendu les conservateurs. Mais ce qu'ils nous ont dit n'a fait que confirmer nos prévisions; et nous vous proposons, avec leur assentiment, de repousser ce second bordereau, comme inutile et encombrant. » Par ces motifs, le projet du gouvernement avait supprimé la règle des deux bordereaux, en exigeant qu'un seul bordereau fût joint à l'original en brevet ou à l'expédition authentique du titre. Mais l'innovation fut rejetée d'abord par le conseil d'Etat. Il pensa que le bordereau qui reste entre les mains du conservateur peut lui servir dans le cas où sa responsabilité est réclamée, et qu'il est utile encore comme pièce de comptabilité. Et par ces motifs, qui résument ceux que je donne

qu'ils doivent contenir. J'observerai ici que la présentation de ces deux bordereaux au conservateur est nécessaire pour qu'il puisse en extraire l'inscription qu'il fait sur son registre. Ils sont le type de l'inscription.

D'après l'art. 2200, le conservateur doit inscrire jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui lui sont faites des bordereaux à inscrire, et donner à l'inscrivant une reconnaissance sur papier timbré. Cette formalité a été établie pour prévenir la confusion, et obliger le conservateur à s'astreindre, dans l'ordre des inscriptions, à l'ordre des présentations.

Si le bordereau porté sur l'expédition du titre se référerait, pour les indications requises, au contenu de ce même titre, je ne crois pas qu'il y eût nullité. Les bordereaux ne sont pas destinés à être vus du public: ils sont faits pour le conservateur, dont ils abrègent le travail, en lui présentant, sous un même point de vue, tout ce qu'il doit porter dans l'inscription. Les tiers ne sont donc admis qu'à critiquer l'inscription, et non pas les éléments dont s'est servi le conservateur pour la formaliser (1).

infra, n° 694, il proposa le maintien de la règle posée par le Code Napoléon. (V. le rapport de M. Bethmont, p. 110.) C'est ensuite ce qui finit par prévaloir à l'Assemblée législative. La Commission avait pensé d'abord qu'on pouvait, dans des vues d'économie, supprimer l'un des deux bordereaux; mais elle finit par reconnaître que l'économie était très-peu considérable, et que le deuxième bordereau est utile pour la responsabilité du conservateur: elle maintint donc aussi la règle des deux bordereaux, en exigeant cependant qu'ils fussent signés par le requérant. Voici, au surplus, la rédaction telle qu'elle avait été préparée pour la troisième délibération: « Le requérant joint au titre deux bordereaux sur papier timbré, signés, contenant les énonciations prescrites par l'art. 2150, et dont l'un peut être porté sur le brevet ou sur l'expédition du titre. »

(1) *Infra*, n° 695. — Du reste, il suffit d'un seul bordereau rédigé en double minute pour obtenir une inscription hypothécaire, quel que soit d'ailleurs le nombre des créanciers et qu'ils aient chacun une créance distincte, lorsque d'ailleurs ils