

679. Puisque les bordereaux sont le type de l'inscription, ils doivent contenir tout ce que contiendra l'inscription. Voyons donc ce qu'ils doivent mettre à la connaissance du public.

1° D'abord les nom, prénoms, domicile du créancier, sa profession, s'il en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quelconque de l'arrondissement du bureau.

On doit, autant que possible, se conformer à ces dis-

figurent tous dans le même acte, et que le débiteur leur a constitué une hypothèque commune sur le même immeuble. Dans ce cas, le conservateur n'est pas fondé à prétendre qu'il faut autant de bordereaux en double qu'il y a de créanciers. Besançon, 25 mai 1840 (Sirey, 40, 2, 453); Cass., 17 décembre 1845 (Sirey, 46, 1, 185; Dall., 46, 1, 42). En effet, l'art. 2148 ne distingue pas entre le cas où plusieurs créanciers distincts qui figurent dans le même acte reçoivent du débiteur une hypothèque commune sur les immeubles, et le cas où l'acte contient affectation hypothécaire au profit d'un créancier unique. On a opposé, il est vrai, une circulaire ministérielle du 7 prairial an VII, qui exprime que « s'il résultait d'un titre qu'un créancier a hypothèque » sur plusieurs individus non solidaires, ou que plusieurs créanciers ont des créances distinctes sur un débiteur commun, il » faudrait alors une inscription particulière pour chaque créancier ou sur chaque débiteur, dès qu'il n'existerait point d'unité » de créance ni d'obligation solidaire. » On a opposé également l'art. 21 de la loi du 21 ventôse an VII, et le décret impérial du 21 septembre 1810 qui fixe le salaire des conservateurs des hypothèques. (V. M. Baudot, des Form. hyp., t. 1, n° 356.) Mais la Cour de cassation a très-exactement répondu que ces actes législatifs n'ont aucunement trait à la détermination du nombre des bordereaux, selon que l'acte contiendrait une même stipulation d'hypothèque pour un seul ou pour plusieurs créanciers distincts; qu'ils règlent uniquement le salaire du conservateur, en le fixant à 1 fr. pour chaque inscription, quel que soit, au surplus, le nombre des créanciers dans l'intérêt desquels elle est formalisée; et qu'ainsi ils ne peuvent être pris comme modifiant l'article 2148 du Code Napoléon, dont la disposition, encore une fois, est générale et ne comporte pas de distinction. — A plus forte raison, un seul bordereau en double est-il suffisant dans le cas de plusieurs obligations consenties au profit du même créancier. Décision min., du 12 janvier 1815.

positions : elles évitent les difficultés et les procès. Cependant on ne peut pas dire qu'elles soient prescrites à peine de nullité, car la loi ne prononce pas cette peine. De plus, il est évident, d'après ce que j'ai dit ci-dessus, que les formalités indicatives du créancier ne sont pas substantielles de l'inscription, car les tiers n'ont pas un grand intérêt à connaître le créancier qui les précède. *Tros Rutulusve fuat, nullo discrimine habeo.*

Pourquoi donc l'indication du créancier est-elle exigée? Ce n'est pas seulement parce qu'une dette suppose un créancier, ou qu'une dette sans désignation de créancier est une dérision, comme le dit M. Tarrible (1); car ces raisons ne sont pas bien décisives. C'est seulement parce que, lorsqu'un tiers acquéreur veut purger, il doit faire aux créanciers inscrits des notifications dont j'aurai à parler ultérieurement, et qu'il est donc nécessaire qu'il trouve dans l'inscription la désignation des créanciers inscrits. C'est également afin que le créancier inscrit puisse être appelé lorsque la radiation de l'hypothèque est demandée (art. 2156 du Code Napoléon). C'est aussi pour qu'on lui fasse, dans le cas d'expropriation forcée, les notifications prescrites par l'art. 695 du Code de procédure civile, et que le poursuivant puisse se mettre en présence avec lui dans tous les cas où, d'après le même Code de procédure civile, les créanciers inscrits doivent recevoir des avertissements et des significations (art. 693 et autres). Mais il est évident que la désignation du créancier est uniquement, sauf une seule exception, dans l'intérêt de ceux qui s'inscrivent. S'ils ne sont pas désignés, le tiers acquéreur ne leur fera pas les notifications voulues par la loi; ils courront risque de ne pas arriver à temps pour surenchérir, de rester étrangers à la poursuite en expropriation, et même d'être forclos dans la distribution du prix (2). Mais ce sera là la seule peine de

(1) Répert., Inscript., p. 226 et 227.

(2) *Suprà*, n° 669.

leur négligence, et il paraît difficile de croire que les autres créanciers puissent s'en autoriser pour demander la nullité des inscriptions.

J'ai dit qu'il y avait une exception au principe, que la désignation du créancier est toute dans son intérêt. C'est lorsqu'il s'agit de poursuivre contre lui la main-levée ou la radiation de l'inscription hypothécaire. On sait que, pour l'obtenir judiciairement, le débiteur ou le tiers détenteur doivent intenter une action devant les tribunaux. Dans ce cas, il est utile qu'ils connaissent le créancier (1), et qu'ils trouvent dans l'inscription un domicile élu, afin de n'être pas obligés d'aller chercher le créancier à son domicile réel, ce qui occasionnerait des frais.

Mais si le créancier omet de faire cette élection de domicile, quoiqu'il en résulte un certain préjudice pour le débiteur ou le tiers détenteur, néanmoins ils ne pourront pas demander la nullité de l'inscription pour ce seul chef; car ils ne sentent ce préjudice qu'au moment même où l'inscription ne pouvant plus subsister pour d'autres causes, il s'agit de la faire disparaître, et où elle est, par conséquent, inutile. D'ailleurs, le débiteur n'est jamais recevable à critiquer l'inscription pour un vice de forme (2).

Le créancier négligent devra donc être assigné à son domicile réel. Mais, dans la taxe des frais, on lui fera supporter toutes les dépenses résultant du défaut d'élection de domicile (3). Ce sera là la sanction de la loi, qui,

(1) Mais il a été décidé que l'inscription hypothécaire prise par quelques-uns des héritiers du créancier, tant pour eux que pour leurs cohéritiers généralement, profitant non-seulement à ceux qui ont requis l'inscription, mais encore aux autres héritiers, bien qu'ils n'y soient pas dénommés, ceux-ci peuvent, lorsque l'inscription est devenue sans objet, être contraints à en donner main-levée, et, faute par eux de le faire, être condamnés à des dommages-intérêts envers le débiteur. Cassation, 17 mars 1852 (Sirey, 52, 1, 455).

(2) M. Grenier, t. 1, p. 196. *Infrà*, n° 751 et 745.

(3) Arrêt de Riom, 7 mars 1825 (Sirey, 28, 2, 78; Dalloz, 27,

du reste, comme on peut s'en assurer par l'art. 422 du Code de procédure civile, ne prononce pas nécessairement, et toujours, la peine de nullité pour omission de l'élection de domicile (1).

Quelle que soit l'évidence de ces raisons, il faut néanmoins convenir que la jurisprudence est loin d'y être conforme. En voici la statistique.

Un arrêt de la Cour de cassation, du 7 septembre 1807, décide qu'une inscription est nulle lorsqu'elle ne mentionne pas les *nom, prénoms, profession et domicile* de l'inscrivant (2). Même arrêt émané de la cour de Poitiers (3).

Mais une simple erreur ne vicierait pas, si d'ailleurs des équipollents y suppléaient d'une manière suffisante (4).

La désignation de la profession n'est pas substantielle: ainsi son omission n'entraîne pas de nullité (5). Néanmoins il existe en sens contraire un arrêt de la cour de Bruxelles, du 16 avril 1808 (6).

2, 188), rendu dans une espèce analogue. Cet arrêt a été cassé. Voyez à la fin de ce numéro.

(1) Grenier, t. 1, p. 196, 197. *Infrà*, n° 755.

(2) Dalloz, Hyp., p. 256. Arrêt de rejet. V. cependant Paris, 19 mars 1808, 16 février 1809, et Cass., 15 mai 1809 (Sirey, 8, 2, 227; 9, 2, 208; 10, 1, 22).

(3) 15 décembre 1829 (Dalloz, 50, 2, 125; Sirey, 50, 2, 92). *Junge* un arrêt de Toulouse du 9 mai 1814, duquel il résulte qu'une inscription est nulle lorsque le créancier y est désigné sous d'autres prénoms que les siens.

(4) Rouen, 14 novembre 1808 (Sirey, 9, 2, 186). Cassat., 15 février 1810 (Dalloz, Hyp., p. 259). Idem, 5 juin 1811 (id., p. 262). Liège, 4 août 1811 (id., p. 262). V. encore sur ce point, Agen, 5 janvier 1810, Bordeaux, 8 février 1811 (Sirey, 11, 2, 252); Paris, 15 avril 1809 (Sirey, 10, 2, 67).

(5) Cassat., 1^{re} octobre 1810 (Dalloz, Hyp., p. 260). Idem, 17 mars 1813 (idem, p. 260, note 3). Liège, 29 janvier 1811 (id., p. 260). Bruxelles, 20 février 1811 (id.). *Junge* MM. Toullier, t. 7, n° 501; Persil, art. 2148, § 1, n° 10; Grenier, t. 1, n° 97; Duranton, t. 20, n° 105.

(6) Dalloz, Hyp., p. 260. *Junge* Besançon, 21 juin 1808 (Sirey, 9, 2, 11).

Quant au domicile *réel* du créancier, son indication constitue, suivant la Cour de cassation, une formalité substantielle (1). Cependant cette Cour a décidé, par un arrêt du 26 juillet 1825 (2), que cette désignation n'est qu'un moyen de parvenir à la connaissance du créancier, et qu'ainsi son omission n'annule pas l'inscription, s'il n'y a pas de doute sur la personne du créancier. C'est aussi ce qu'a jugé la cour de Paris, par arrêt du 9 juin 1814 (3).

En ce qui concerne le domicile *élu*, il a été décidé, par un arrêt remarquable de la cour de Metz, en date du 2 juillet 1812, que l'omission de cette formalité, purement dans l'intérêt du créancier inscrivant, ne pouvait entraîner la nullité de l'inscription à l'égard des tiers (4). C'est aussi ce qu'a jugé la cour de Riom (5), par arrêt du 7 mars 1825. Mais cet arrêt a été cassé par arrêt de la Cour de cassation, du 27 août 1828. Un autre arrêt de la Cour de cassation, du 2 mai 1816 (6), a rejeté un pourvoi formé contre un arrêt de la cour d'Agen, du 31 janvier 1816, qui avait décidé que l'élec-

(1) Arrêt du 6 juin 1810 (Répert., Inscript., p. 256. Dall., Hyp., p. 266). Autre du 1^{er} avril 1824 (Daloz, Hyp., p. 267).

(2) Daloz, 25, 1, 380.

(3) Daloz, Hyp., p. 267. *Junge* Paris, 16 février 1809 (Sirey, 2, 208). La même cour a jugé que sous l'empire de la loi du 11 brumaire an VII, le défaut d'énonciation du domicile réel du créancier, dans une inscription, ne rendait pas nulle cette inscription, si d'ailleurs le créancier y était désigné par d'autres indications. Arrêt du 29 août 1811 (Sirey, 12, 2, 3).

(4) Répert., t. 16, p. 436. Daloz, Hyp., p. 268.

(5) Daloz, 27, 2, 188. *Junge* Grenoble, 10 juillet 1823 (Sirey, 24, 2, 79). Paris, 8 août 1832 (Sirey, 33, 2, 95). Jugé qu'il en est ainsi au moins, lorsque le créancier domicilié au lieu même du bureau des hypothèques, a indiqué ce domicile sur son inscription. Grenoble, 12 avril 1821 (Dall., t. 9, p. 268); Rennes, 7 mars 1820, et Limoges, 10 décembre 1845 (Sirey, 47, 2, 197). *Contra*, Cass., 11 déc. 1843 (Sirey, 44, 1, 46); Nîmes, 31 juillet 1849 (Sirey, 50, 2, 77).

(6) Daloz, Hyp., p. 267.

tion de domicile est une formalité substantielle de l'inscription, et qu'il y avait nullité dans une inscription privée de cette formalité. Même décision de la cour de Douai, en date du 7 janvier 1819 (1).

Les auteurs ont, en général, une opinion qui incline vers le maintien de l'inscription. M. Tarrible dit que *les prénoms du créancier, son domicile réel* (2), *son domicile élu, sa profession*, ne sont jamais indispensables. C'est aussi l'opinion de M. Grenier (3) et celle de M. Merlin (4). M. Persil me paraît être le seul qui considère la désignation du domicile réel et celle du domicile élu comme substantielle (5).

Pour moi, je vais plus loin encore que M. Tarrible, et je soutiens, par les raisons que j'ai données tout à l'heure, qu'il n'y a rien de substantiel dans la désignation du créancier. A plus forte raison, suis-je disposé à désapprouver les décisions qui attachent une si singulière importance aux désignations accessoires de la profession, des prénoms et du domicile réel ou élu. Dans tous ces arrêts, il n'y a pas une seule raison qu'on ne puisse réfuter. Pour le prouver, je m'attacherai à l'arrêt du 27 août 1828, rendu par la Cour de cassation, à la surprise générale, parce qu'on la croyait portée à revenir de ce système de rigueur qui avait marqué les premiers essais de sa jurisprudence. On connaît la tendance de la Cour de cassation à éluder les grandes solutions, et à tourner les difficultés. Il est étonnant qu'elle ait réservé une de ces cassations, dont elle est si avare, pour l'omis-

(1) Daloz, Hyp., p. 266.

(2) Répert., v^o Inscript., p. 226, 227.

(3) T. 1, p. 196, 197.

(4) T. 16, p. 430, 431. *Junge* MM. Toullier, t. 7, n^o 510 et suiv.; Battur, t. 3, n^o 432; Rolland de Villargue, v^o Inscript. hyp., n^o 175; Guichard, Lég. hyp., cod. verb.; Zachariæ, t. 2, § 276, note 4; Taulier, t. 7, p. 339; Delvincourt, t. 3, p. 575.

(5) Art. 2148, § 1, n^o 7. Depuis ma précédente édition, cette opinion a été adoptée par MM. Duranton, t. 20, n^o 107; Panier, Des Hyp., p. 220. V. aussi M. Solon, Des Nullités, t. 1, n^o 362.

sion, sans importance, d'une formalité que la loi ne prescrit pas à peine de nullité. Voici les faits : Chausson, en prenant inscription sur des biens situés dans l'arrondissement du bureau de Riom, avait, par erreur, déclaré faire élection de domicile dans le ressort du bureau de Clermont. La cour de Riom avait rejeté, par les considérations les plus solides et les plus puissantes, le moyen de nullité qu'un créancier tirait de cette irrégularité ! Mais son arrêt a été cassé par l'arrêt précité, sur les conclusions *contraires* de M. Cahier, avocat-général.

La Cour suprême prétend, pour arriver à ce résultat, que « l'élection de domicile est une *des bases de la publicité*, et qu'elle a pour objet de mettre les tiers à l'abri du préjudice que son omission pourrait leur occasionner. » Voilà sa proposition principale. Maintenant voici par quelles raisons elle la justifie.

L'élection de domicile, dit-elle, est nécessaire au débiteur pour demander la radiation des inscriptions!!! Mais la cour de Riom avait objecté que le débiteur n'est jamais admis à demander la nullité de l'inscription, d'où il suit qu'il est impossible de se fonder sur son intérêt pour prétendre que l'inscription doit être annulée. A cette raison décisive, qu'oppose la Cour de cassation ? Rien absolument ; et qu'aurait-elle pu répondre ?

Elle ajoute que la désignation du domicile élu est nécessaire au tiers détenteur qui veut purger. Rien n'est plus faux. Elle n'est nécessaire que pour le créancier porteur de l'inscription : quant au tiers détenteur, qui ne trouve pas de domicile indiqué dans l'inscription, il ne fait pas les notifications prescrites par l'art. 2183, et c'est tant pis pour le créancier, qui est privé du droit de surenchère. Mais, loin que ce soit un empêchement à la purge de l'immeuble, c'est une circonstance qui ne fait que l'accélérer. Du reste, conçoit-on qu'un autre créancier puisse tirer avantage de cette fausse position dans laquelle le créancier inscrivant s'est placé à l'égard du tiers détenteur, et dont il est déjà assez puni ?

La Cour de cassation continue en disant que l'indication du domicile est nécessaire aux créanciers pour procéder à la saisie immobilière et à l'ordre. Mais elle ne cesse de confondre ce qui fait l'intérêt de l'inscrivant avec l'intérêt des autres créanciers. N'est-ce donc pas dans l'intérêt de l'inscrivant qu'a été introduit l'art. 692 du Code de procédure civile, qui oblige le poursuivant à lui notifier un exemplaire du placard ? Eh bien ! si son inscription ne contient pas de domicile élu, le poursuivant ne lui fera pas de notification, et tout sera dit. Mais en quoi la procédure sera-t-elle empêchée ou retardée ? On peut dire la même chose de l'art. 753 du Code de procédure civile.

Enfin la Cour de cassation termine en disant que l'élection de domicile a paru tellement importante, que le législateur en parle de nouveau dans les art. 2152, 2156 et 2185 du Code. Mais l'art. 2152 dispose dans l'intérêt de l'inscrivant ; l'art. 2156 n'a pas été fait dans l'intérêt des créanciers qui veulent faire annuler l'inscription, et ils ne peuvent s'en prévaloir ; l'art. 2185 est, comme l'art. 2152, dans l'intérêt de l'inscrivant (1).

(1) Il est intervenu sur cette question un nouvel arrêt rendu par la Cour de cassation le 6 janvier 1855 (Dalloz, 35, 1, 49. Sirey, 35, 1, 1). Mais cet arrêt ne m'a pas fait changer d'opinion, et voici la réponse que j'ai donnée dans Sirey, 35, 2, 129 :

L'inscription hypothécaire est-elle nulle à défaut d'élection de domicile, par l'inscrivant, dans l'arrondissement du bureau des hypothèques (Code Napoléon, 2148) ?

(Réponse à l'arrêt de la Cour de cassation du 6 janvier 1855).

Depuis longtemps, les amis du crédit particulier déplorent le système de sévérité funeste qui, armant l'art. 2148 de nullités qu'il ne prononce pas, enlève aux créanciers de bonne foi l'avantage de leurs inscriptions, sous prétexte d'omissions indifférentes et sans grief pour les tiers. L'inscription est la manifestation et la sauvegarde de l'hypothèque ; rendre son existence périlleuse et fragile, c'est intimider les capitaux, et faire de la publicité un instrument de dommage, tandis qu'elle ne doit être qu'un instrument de conservation et de confiance.

Dès l'origine, la Cour de cassation, dominée par un respect

680. La seconde formalité, qui du bordereau doit passer dans l'inscription, c'est la désignation du débiteur.

exagéré pour la lettre de l'art. 2148, s'était laissé entraîner dans ce système impitoyable. A ses yeux, les moindres omissions reprochées à une inscription suffisaient pour la vicier, et par exemple, si un créancier avait oublié de faire connaître la *nature* des biens sur lesquels pesait son hypothèque, son inscription était déchirée sans pitié, bien qu'elle ne laissât aucun doute sur la situation et l'identité des immeubles (1) !

Des plaintes s'élevèrent contre un tel puritanisme. La Cour de cassation les entendit; car elle n'est pas seulement grande par ses lumières; elle l'est encore (chose plus difficile) par la haute impartialité qui lui a fait reconnaître plus d'une fois les erreurs qui ont pu lui échapper.

De là la nécessité de se placer dans d'autres voies. Comme l'article 2148 ne prononce pas de nullité, et que cependant il ne doit pas dépendre du caprice des parties de l'anéantir, on proposa une idée qui repose sur un fond de vérité: c'était de rechercher quelles formalités sont exigées par lui comme substantielles, et quelles autres n'ont été imposées que comme secondaires ou purement précautionnelles. Mais, en appliquant cette nouvelle théorie, on ne tarda pas à être convaincu qu'il était difficile de s'accorder sur ce que l'on doit entendre par *formalités substantielles* et *formalités secondaires*; des controverses s'élevèrent; on disputa à l'infini; on dispute encore.

Cependant un trait de lumière avait jailli du choc de la discussion. On avait dit: puisque l'inscription a été établie pour rassurer les tiers sur la position du débiteur avec qui ils traitent, pourquoi ne pas faire dépendre la validité de l'inscription de la question de savoir si l'omission qui lui est reprochée a lésé un intérêt que la publicité devait éclairer? Des droits très-divers viennent se croiser dans le régime hypothécaire: ici c'est un tiers acquéreur que la loi a voulu protéger; là ce sont des créanciers postérieurs. Eh bien! quand un de ces droits aura été compromis par les omissions signalées dans une inscription, cette inscription sera écartée à son égard; mais les droits qui n'auront pas souffert seront déclarés non recevables dans leurs attaques contre des défauts indifférentes pour eux.

Ce système avait un avantage marqué; c'est qu'il était clair et rationnel; c'est qu'il ramenait toutes les controverses à un intérêt facile à saisir, c'est qu'il dispensait de se perdre dans les subtiles

(1) Sirey, t. 10, 1, 178. Dalloz, Hyp., p. 207, n° 2. *Junge* ce que je dis au n° 266.

Notre article veut que cette désignation s'opère par les nom, prénoms, domicile du débiteur, sa profession

distinctions qui hérissent la matière des nullités substantielles, et accidentelles, absolues et relatives, etc. M. Toullier, l'a embrassé avec chaleur; je l'ai défendu avec des aperçus nouveaux. C'est vers lui que semblent converger aujourd'hui tous ceux qui sentent la nécessité d'interpréter la loi hypothécaire dans un esprit favorable au crédit particulier. La Cour de cassation elle-même l'a préconisé dans des arrêts d'autant plus remarquables qu'à l'époque à laquelle ils étaient rendus, les doctrines sur la nullité des inscriptions étaient beaucoup plus flottantes qu'aujourd'hui (1). La Cour suprême peut donc être classée parmi les fondateurs de cette théorie équitable.

D'où vient donc qu'aujourd'hui nous avons à combattre un arrêt qui la renverse, un arrêt qui annule une inscription sur la demande d'un créancier dont les intérêts n'avaient été nullement blessés par l'omission d'élection de domicile dans cette inscription qui le primait? — J'ai essayé de prouver dans mon commentaire de l'art. 2148 (2), contre un arrêt de la Cour suprême du 17 août 1828, que la formalité de l'élection de domicile n'a pas été introduite pour protéger les capitaux des créanciers postérieurs; qu'ainsi, ils n'ont jamais intérêt à se prévaloir de son omission pour attaquer l'existence de l'inscription dans son essence; que ce serait se jouer de la confiance publique, et attiser l'esprit de chicane, que de leur accorder une nullité que *d'ailleurs la loi ne prononce pas*. Depuis la publication de cet ouvrage, j'ai eu connaissance d'une grande autorité qui est venue me confirmer dans mes idées: c'est la loi promulguée en Hollande en 1834 pour la mise en vigueur du régime hypothécaire. Cette loi, beaucoup plus sévère que le Code Napoléon sur la spécialité et la publicité des hypothèques, puisqu'elle a retranché les hypothèques générales et occultes de toute origine (3), a eu pour but d'élever au plus haut degré les garanties des créanciers, et de déjouer toute espèce de surprise. Eh bien! voici ce qu'elle porte dans son art. 1264: « L'inscription ne peut être annulée pour omission des formalités ci-dessus prescrites (4), que dans le cas où elle ne ferait pas connaître suffisamment le créancier, le débiteur, la dette ou le

(1) V. ses arrêts des 17 août 1815, 6 mars 1820 et 28 août 1821, dans mon *Comment. des Hypo h.*, t. 5, nos 688 et 689. Sirey, t. 14, 1, 126; 20, 1, 173, et 21, 1, 420.

(2) Tom. 5, n° 679.

(3) *Revue étrangère*, publiée par M. Félix, t. 1, p. 641.

(4) Les mêmes à peu près que celles de l'art. 2148. L'obligation de faire élection de domicile est spécialement prescrite par l'art. 1261.

s'il en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale, telle que le conservateur puisse reconnaître

» bien grevé. » Or, je le demande, est-il sage d'attacher à notre art. 2148 une nullité qu'il ne prononce pas pour absence d'élection de domicile, lorsque nos voisins, plus craintifs que nous en matière de crédit, plus favorables que le Code Napoléon aux tiers qui se fient à la publicité, déclarent, dans leurs travaux de réforme mûris par l'expérience, que cette formalité est indifférente sous le rapport de la sûreté des prêts hypothécaires !!! On a beaucoup parlé, dans ces derniers temps, et moi tout le premier, de modifications à apporter au régime des hypothèques. Après l'essai que le gouvernement vient de faire dans la discussion de la loi des faillites, il est probable qu'il ne s'avisera pas de longtemps encore de livrer à l'arène parlementaire une révision trop féconde en périls. Mais, du moins, qui empêche la jurisprudence de devancer des réformes commandées par le bon sens, et compatibles avec le respect dû à la loi? N'est-il pas digne de sa noble mission d'accepter tous les progrès que réclament l'opinion publique, la bonne foi, la sûreté des capitaux?

Les défenseurs de l'inscription pourraient triompher du silence gardé par la Cour de cassation sur les principales raisons. En voici le résumé : voulez-vous que l'élection de domicile soit dans l'intérêt du débiteur qui veut radier? mais le débiteur ne peut jamais demander la nullité de l'inscription (1); combien, à plus forte raison, le créancier qui agit dans une autre sphère d'intérêts? Voulez-vous que la formalité dont il s'agit se lie à l'intérêt du tiers détenteur qui veut purger? on pourrait peut-être le contester, mais accordons-le. Eh bien! laissez agir le tiers détenteur, s'il s'y croit fondé; mais ne donnez pas son action aux créanciers, séparés de lui par des intérêts différents; d'ailleurs le tiers détenteur lui-même n'a aucun intérêt raisonnable pour demander la nullité, et l'on peut douter qu'il y ait un seul exemple d'acquéreurs qui aient importuné les tribunaux de ces querelles misérables. La peine de l'inscrivant sera de ne pas recevoir les notifications prescrites par l'art. 2183, et de voir son droit de surenchère compromis ou même perdu (2). — Enfin, voulez-vous que le besoin d'éviter les frais pour la masse et d'accélérer le cours de la procédure d'expropriation et d'ordre, soit entré dans les motifs qui ont fait établir la nécessité de l'élection de domicile? j'y consens; mais l'inscrivant ne sera-t-il pas assez puni en avertissements et

(1) V. mon Comment. des Hypoth., t. 3, n° 679.

(2) V. encore le Comment. des Hypoth., n° 679.

et distinguer dans tous les cas l'individu grevé d'hypothèque.

significations dont il lui est si utile d'être touché, en courant le risque de ne pas arriver à temps pour la distribution du prix (1)? — La loi ne prescrit pas toujours l'élection de domicile à peine de nullité; témoin l'art. 422 du Code de procédure civile. Dans l'art. 2148, la loi ne s'est pas expliquée sur le genre de sanction destinée à lui prêter main-forte; mais celle que mon interprétation lui donne satisfait également à tous les intérêts et au respect qui ne doit jamais abandonner la loi. Que si l'on veut aller plus loin, on tombe dans l'exagération, et l'on imite l'ours qui tue son maître pour le préserver d'une piqûre d'insecte.

Pour réfuter ce système frappant par sa justesse, il y avait un point qu'il fallait aborder de front; c'était de prouver que la peine que je fais retomber sur l'inscrivant n'est pas satisfaisante, et que la nullité seule de l'inscription peut réparer le dommage causé par l'omission. Or, c'est précisément là l'endroit sur lequel l'arrêt de la Cour de cassation reste muet. Serait-ce parce qu'un arrêt ne doit pas entrer dans tant de détails? mais prenons-y garde; dans ce siècle de critique et de controverse, l'autorité ne s'accorde qu'à la raison, et la vérité elle-même doit se donner la peine de prouver qui elle est.

Non-seulement l'arrêt du 6 janvier 1835 ne songe pas à prouver que notre sanction de l'art. 2148 n'est pas assez sévère; il faiblit encore sous un autre rapport: c'est qu'en supposant, sans le démontrer, que la peine de nullité est écrite dans l'article dont il s'agit, il omet de rechercher si du moins le demandeur en nullité a un intérêt appréciable à s'en prévaloir.

Dans le fait, les biens du débiteur avaient été vendus soit par expropriation forcée, soit par vente volontaire; on avait franchi, sans contestations ni difficultés, toutes les phases, soit de la saisie, soit du purgement; l'inscription avait été acceptée, telle qu'elle était, par les tiers acquéreurs ou bien par le poursuivant; enfin, les créanciers étaient en présence à l'ordre, et les communications que l'élection de domicile a pour but de faciliter étaient consommées. C'est cependant après ce résultat obtenu, qu'un créancier venait reprocher à l'inscription qu'elle ne portait pas un domicile élu!!! Quel était l'intérêt de ce créancier? que voulait-il faire de l'élection de domicile? rien absolument; cette élection n'était pour lui d'aucune utilité; il ne pouvait y puiser aucun avantage, ni rattacher aucun grief à son omission. Sa réclamation était

(1) Comment. des Hypoth., n° 679.

Néanmoins, on ne peut pas dire que chacune de ces indications, prise isolément, puisse constituer une for-

donc purement capricieuse, et la nullité ne pouvait être prononcée dans de telles circonstances, sans porter une atteinte au crédit; c'est ce que les lois romaines auraient appelé : *nimiam et miseram diligentiam* (1).

Je comprendrais cependant l'arrêt du 6 janvier 1835, si la Cour de cassation assimilait franchement la disposition de l'art. 2148 à celles des articles 1001 du Code Napoléon et 61 du Code de procéd. civile. Mais on sait que, depuis les adoucissements qu'elle a sagement apportés à sa première jurisprudence, elle se garde bien d'aller aussi loin. Elle reconnaît avec nous que tout dans l'article 2148 aboutit au point de vue d'un intérêt blessé; en effet, tout son arrêt roule sur cette idée, que l'élection de domicile est *dans l'intérêt commun des parties*: intérêt du débiteur, intérêt du tiers détenteur, intérêt des créanciers qui procèdent à la saisie réelle et à l'ordre. Acceptons en passant cette concession si grave, qui fortifie l'interprétation que j'ai proposée de l'art. 2148, savoir: que cet article ne prononce pas de nullité sans grief. Mais, pour être fidèle à ce point de départ, ce n'est pas assez d'établir d'une manière générale et abstraite la possibilité d'un dommage pour l'omission de l'élection de domicile; il faut prouver qu'en fait, un préjudice a été causé. Eh bien! point du tout. Parvenu à ce point, l'arrêt tourne court une seconde fois; il ne touche point ce côté vif du débat!!! Mais n'est-ce pas une étrange contradiction? car, s'il est vrai que l'intérêt soit la mesure de l'action en nullité, comme la Cour de cassation l'admet positivement, pourquoi donc sacrifier l'inscription à un créancier qui, en réalité, ne peut pas articuler le moindre dommage?

La preuve que la doctrine de la Cour de cassation laisse une lacune immense, va résulter bien mieux des observations suivantes. Elle parle de l'intérêt des créanciers qui veulent procéder à l'ordre et à la saisie, sans vouloir examiner si, en fait, celui qui demande la nullité est un de ceux qui ont été froissés. Mais supposons que le créancier qui procède à l'expropriation et à l'ordre soit précisément celui dont l'inscription manque de l'élection de domicile; il fait un appel aux créanciers inscrits conformément à l'art. 695 Code proc. civ.; puis il les somme de produire, conformément à l'art. 753. Bientôt, quand toutes les parties sont en présence et qu'il n'y a plus qu'à fixer les rangs, il prend fantaisie à l'un des créanciers postérieurs de reprocher au poursuivant que son inscription manque de l'élection de domicile. Si l'on veut suivre

(1) L. 88, § 17, *De legatis* 20.

malité substantielle de l'inscription. Ce qu'il y a vraiment de substantiel ici, c'est la désignation du débiteur;

jusqu'au bout le système consacré par le dispositif de l'arrêt de la Cour de cassation, il faudra aveuglément prononcer la déchéance de l'inscription, et cependant quoi de plus déraisonnable? quoi de plus opposé à la règle de l'intérêt, écrite dans l'un de ses considérants? car enfin le poursuivant répondra: C'est moi qui suis l'auteur de la saisie, et je n'avais pas de notifications à me faire à moi-même; c'est moi qui ai provoqué l'ordre, et je n'avais pas à me signifier à moi-même une sommation de produire; qu'importe donc que mon inscription soit dépourvue de l'élection de domicile? je concevrais vos plaintes si c'était vous, demandeur en nullité, qui fussiez le poursuivant; vous pourriez peut-être me dire que le défaut d'élection de domicile vous a empêché de me dénoncer le placard (art. 695), ou bien de me sommer de produire (art. 753); sans doute ce ne serait pas une raison pour annuler mon inscription; mais enfin vous pourriez faire valoir l'ombre d'un grief, et donner au moins une couleur à votre prétention. Mais ici quelle différence! c'est moi qui ai eu le rôle actif, et vous le rôle passif; c'est moi qui ai fait les sommations et dénonciations, et vous qui les avez reçues; c'est moi qui suis allé vous chercher, et vous qui m'attendiez au repos. Dès lors, que vous fait que j'élise ou non un domicile dans mon inscription? entre vous et moi il n'a pu être question de domicile élu dans aucune des périodes de la saisie et de l'ordre, d'autant qu'en ma qualité de poursuivant j'ai dû faire une élection spéciale dans le lieu où siège le tribunal, d'après l'art. 673 du Code de procédure civile! Que signifie donc votre prétention de faire annuler mon inscription, sous prétexte que l'élection de domicile est utile aux créanciers pour procéder avec économie, et en même temps avec célérité à la saisie immobilière et à la confection de l'ordre? en quoi y a-t-il augmentation de frais? en quoi l'activité des poursuites a-t-elle été ralentie? en quoi même mon élection était-elle utile pour vous? quelle signification avez-vous eue à me faire à ce domicile conventionnel? — Je ne vois pas ce qu'on pourrait répondre de raisonnable à ce langage.

Reconnaissons donc qu'il y a des cas où l'élection de domicile n'a pas la moindre influence sur la saisie et sur l'ordre, et qu'il n'est pas possible d'accepter dans sa généralité la proposition de la Cour suprême, qui affirme qu'elle est une condition de la célérité et de la marche économique de la procédure. De là je conclus que, pour agir avec prudence, il faut distinguer les hypothèses, examiner chaque position, et faire à chacune sa part