

elle est indispensable, rien ne peut en exempter; mais peu importent les moyens employés pour parvenir à cette

d'intérêt et d'action. Sans quoi l'on creuse un abîme où l'on précipite le crédit particulier.

Si l'on veut admettre avec nous cette nécessité, voici ce qui en résultera. D'abord on ne donnera pas à un créancier une action en nullité pour un grief qui ne concerne que le tiers acquéreur ou le débiteur. Ce serait confondre les rôles, ce serait même un contre-sens (1).

Ensuite, en se renfermant dans le point de vue exclusif de l'intérêt des créanciers, on sera frappé du cas spécial et singulièrement remarquable, où l'omission existe précisément dans l'inscription de celui qui poursuit la saisie et l'ordre. Comme alors l'élection de domicile dans l'inscription ne peut jamais attirer à elle aucune notification et signification de la part des autres créanciers, on se verra amené à considérer cette formalité comme indifférente, et dès lors on n'aura aucune hésitation à valider l'inscription qui en est dépourvue.

Ce premier pas fait en dehors de l'arrêt de la Cour de cassation, la force des choses conduira bientôt à abandonner tout à fait le principe de cette décision, si difficile à justifier à tant d'égards. Renversons en effet l'hypothèse précédente, et supposons que l'omission se rencontre dans l'inscription de celui qui doit recevoir les notifications et sommations. Mais nous l'avons dit tout à l'heure, et nous le répéterons tant qu'on ne nous aura pas prouvé le contraire, l'inscrivant trouvera sa peine dans la chance qu'il courra de n'être pas appelé à l'expropriation et à l'ordre, et de subir une forclusion. Que si le poursuivant passe par-dessus l'omission, soit parce qu'il ne veut pas se prévaloir de moyens rigoureux, soit parce que le défaut d'élection ne cause aucun retard ou aucun frais (ce qui peut facilement arriver lorsque le domicile réel est au lieu même de la situation de l'immeuble), je dis qu'alors l'omission sera couverte, et que, toutes les sommations, notifications et significations étant faites, la connaissance d'un domicile élu est superflue désormais, et que ce serait une critique puérile que de venir à l'ordre réveiller sans utilité ce moyen posthume. Voilà, si je ne me trompe, les conséquences logiques auxquelles nous amène forcément la règle de l'intérêt blessé dont la Cour suprême nous a fait concession. Cette règle établira toujours une discordance impossible à sauver entre les prémisses et le dispositif de son arrêt. Ou il ne fallait pas nous

(1) Pour abrégé, je renvoie au n° 679, tom. 3, de mon Comment. des Hypothèques.

désignation: il suffit que le débiteur soit désigné de manière à ce qu'il ne puisse y avoir ni méprise ni erreur.

l'accorder, ou bien il faut conclure comme nous; car il n'y a pas de milieu tenable entre elle et les résultats que nous en avons déduits.

L'arrêt du 6 janvier 1835 cherche à tirer un grand parti de l'art. 2152, qui permet à l'inscrivant de changer son élection de domicile, à charge d'en choisir et indiquer un autre. Mais je n'aperçois pas ce qu'il y a d'assez énergique dans cette disposition pour faire réagir sur l'article 2148 une peine de nullité qu'il ne contient pas. L'article 1263 du Code hollandais contient une prescription absolument semblable à celle de l'art. 2152, et cependant l'on sait que le système de ce Code exclut la peine de nullité. L'art. 170 de notre Code Napoléon contient une formule analogue à la phrase de l'art. 2152, et la Cour de cassation a toujours jugé qu'elle ne contient rien d'irritant! Sans doute, l'article 2152 ne doit pas rester une disposition sans valeur; nous le reconnaissons hautement. Mais il n'est pas nécessaire de lui donner pour sanction une nullité qu'aucun intérêt raisonnable ne saurait réclamer, et qu'aucune loi ne prononce; les dangers que court l'inscrivant en ne faisant pas d'élection de domicile, seront une garantie suffisante de son observation.

Je l'avouerai franchement, plus j'étudie, dans un désir sincère de m'éclairer, la jurisprudence de la Cour de cassation en matière de nullité d'inscription, moins je parviens à saisir le sens qu'elle attribue à l'art. 2148. Faisant un choix parmi les formalités qu'il prescrit, elle permet de s'écarter des unes, et force à observer scrupuleusement les autres. Mais quelle est la règle qui la dirige dans ce choix? voilà où est pour moi le problème. Quelquefois, je suis tenté de croire que son *critérium* est l'intérêt blessé par une omission; mais je ne tarde pas à me voir enlever cette illusion par des arrêts qui annulent des inscriptions qui n'avaient porté atteinte à aucun droit. D'autres fois, je suis enclin à penser qu'elle veut en revenir à sa première jurisprudence, retirant ainsi les concessions qu'elle a faites à l'opinion publique; mais bientôt je me détrompe par la lecture de celles de ses décisions qui recherchent l'intérêt lésé, pour s'affranchir de certaines solennités oiseuses et importunes.

Ce qu'il y a de plus exact, à mon avis, c'est que la Cour suprême flotte encore entre des systèmes divers, et qu'elle n'a pas entièrement secoué le joug des précédents inexorables qui ont marqué les premiers pas de sa jurisprudence; c'est que son arrêt du 6 janvier 1835 est le débris d'un système fameux par ses

Je dis que cette désignation précise du débiteur est

échecs, et qui est destiné, si je ne me trompe, à en recevoir bien d'autres. La Cour suprême, liée par cet ancien souvenir de sa vie judiciaire, si noble d'ailleurs et si glorieuse, représente sur cette question le *summum jus* des Romains, et cette superstition de la lettre qui faisait dire aux organes des Douze-Tables : *qui virgulâ cadit, causâ cadit*. Nous tous, au contraire, qui luttons, soit dans les livres, soit dans les tribunaux, pour la cause du crédit, nous représentons l'équité civile défendue par les prêteurs et victorieuse enfin sous Justinien. Pour moi, j'ai la confiance que notre triomphe ne se fera pas longtemps attendre, et pour cela j'en appelle à la Cour de cassation elle-même, source de toutes les lumières et point d'appui de tous les progrès raisonnables en jurisprudence.

Nota. Je dois avouer cependant que ce vœu n'a pas encore été exaucé, et que depuis que j'ai écrit cette dissertation, la Cour de cassation a, par de nouveaux arrêts, persisté dans sa jurisprudence. V. Cassation, 12 juillet 1836 (Sirey, 36, 1, 556; Dalloz, 36, 1, 419); 11 décembre 1843 (Sirey, 44, 1, 46; Dalloz, 44, 1, 60). V. aussi Nîmes, 31 juillet 1849 (Sirey, 50, 2, 77); Paris, 8 juillet 1852 (Sirey, 53, 2, 144). Et la cour d'Orléans a jugé même que l'inscription ainsi nulle ne peut être valablement rectifiée après coup, au préjudice d'autres hypothèques inscrites avant la rectification. Arrêt du 1^{er} décembre 1836 (Sirey, 37, 2, 89; Dalloz, 37, 2, 29).

Mais je n'ai trouvé, dans aucune de ces décisions, rien qui répondit aux considérations sur lesquelles je crois avoir établi l'impossibilité de placer au rang des mentions substantielles celle du domicile élu. Je persiste donc dans mon sentiment.

Du reste, je dois ajouter que dans les discussions qui ont eu lieu sur la réforme hypothécaire, on s'était accordé sur la nécessité de tempérer la rigueur à laquelle la jurisprudence de la Cour suprême s'est laissée aller sur le point dont je viens de m'occuper. M. Persil lui-même, qui dans ses écrits s'était montré le partisan de la nullité, exprimait, dans le rapport de la Commission dont il a été l'organe, que la seule sanction de l'omission devait être d'autoriser toutes significations et notifications relatives à l'inscription, au parquet du procureur impérial (V. le rapport, p. 176). C'est aussi l'avis qui prévalut au conseil d'Etat (V. le rapport, p. 108); et il fut également admis par la Commission de l'Assemblée législative. « L'omission de l'élection de domicile, disait M. de Vatimesnil dans son rapport, p. 50, n'emportera plus la nullité; seulement les significations seront faites à un fonctionnaire public. L'unique différence entre le projet du gouver-

une formalité substantielle de l'inscription (1). En effet, c'est lui que l'inscription dénonce au public comme ayant ses biens grevés d'hypothèques; il faut donc que la désignation soit si claire que ni le conservateur, ni les tiers ne puissent équivoquer (2).

681. Lorsque le débiteur est décédé, les créanciers du défunt qui veulent prendre inscription ne sont pas obligés de désigner individuellement (3) chacun des héritiers: ils peuvent, d'après l'art. 2149, prendre leur inscription sous la désignation du défunt. Mais il faut bien remarquer que cette désignation doit toujours être parfaitement précise pour prévenir les erreurs.

681 bis. Quoique la désignation du débiteur soit bien

» nement et celui de la Commission est, que le premier veut que la
» signification soit faite au procureur impérial; et la seconde qu'elle
» le soit au conservateur des hypothèques. La Commission pense
» que le conservateur ayant sur ses registres les indications néces-
» saires pour connaître le domicile réel du créancier ou de ses re-
» présentant, il y a plus de chance pour que la copie parvienne
» à sa destination. »

(1) V. arrêt de Grenoble du 13 janvier 1825 (Dall., 25, 2, 170.)
— Et il a été décidé que l'inexactitude dans la désignation du débiteur, spécialement l'addition d'un prénom qu'il ne porte pas, entraîne la nullité de l'inscription au profit des créanciers postérieurs en inscription, alors que cette inexactitude a été de nature à induire les tiers en erreur. Caen, 21 février 1846 (Sirey, 47, 2, 478).

(2) Lorsqu'un tribunal a décidé que la désignation du débiteur dans le bordereau d'inscription était suffisante, et que par suite le conservateur des hypothèques était responsable du préjudice résultant de son erreur, ce n'est pas là un simple maljugé, ou une déclaration de fait que la Cour de cassation ne puisse pas apprécier; elle peut, examinant les faits et les circonstances de la cause, décider que la désignation n'était pas suffisante, et casser l'arrêt qui a décidé le contraire. Cass., 25 juin 1821 (Sirey, 21, 1, 344).

(3) V. Cass., 2 mars 1812 (Dall., Hyp., p. 261, note). Dans l'espèce, l'inscription prise sur les héritiers Duplessis-Richelieu fut déclarée valable, quoique les prénoms du défunt ne fussent pas indiqués.

plus importante que la désignation du créancier, néanmoins la loi ne paraît pas aussi minutieuse dans les énonciations relatives au débiteur que dans celles qui touchent le créancier. Ne disons cependant pas que c'est là une inconséquence. Le créancier inscrivant connaît toujours toutes les désignations qui sont relatives à sa personne; il peut, au contraire, ignorer celles qui servent à identifier son débiteur (1); il était donc juste que la loi vint à son secours et mit à sa disposition la ressource des *equipollents* (2).

681 *ter.* Lorsque l'immeuble a changé de main, ce n'est pas sur le propriétaire actuel que l'inscription doit être prise, mais sur le débiteur direct (3). Cependant ce point a fait des difficultés (4). Mais on s'étonne de ces divergences, qui, au reste, ont donné lieu à plusieurs arrêts conformes à l'opinion que je viens d'émettre (5).

682. La troisième formalité que le conservateur doit trouver dans le bordereau, afin d'en investir l'inscription, c'est la désignation de la date et de la nature du titre.

La nature du titre a pour objet de faire connaître si le créancier inscrit jouit d'un privilège ou d'une hypothèque, et quelle est la nature de cette hypothèque. Ainsi, lorsque l'inscription fera connaître qu'elle est prise en vertu d'un acte de vente ou de partage, on verra de suite qu'il s'agit d'un privilège; si l'inscription est prise en vertu d'un jugement, on saura que l'hypothèque est judiciaire et par conséquent générale.

La date complète ces indications.

(1) M. Grenier, t. 1, p. 152.

(2) Cass., 17 décembre 1812 (Dall., Hyp., p. 254, 255); idem, 17 mars 1815 (id., p. 261); idem, 3 juin 1811 (id., p. 261); idem, 8 juillet 1840 (Sirey, 40, 1, 990); idem, 19 juillet 1841 (Sirey, 41, 1, 751; Dalloz, 41, 1, 295); Bordeaux, 19 janvier 1849 (Sirey, 49, 2, 681).

(3) Grenier, t. 1, n° 87. Dalloz, Hyp., p. 251.

(4) Répert., Hyp., sect. 2, § 2, art. 14.

(5) Liège, 3 août 1809; Bruxelles, 27 janvier 1812; Cassat., 27 mai 1816 (Dall., Hyp., p. 255).

Néanmoins on ne peut pas dire que l'omission de la date et de la nature du titre fasse nullité dans l'inscription; car si ces énonciations sont *utiles*, elles ne sont jamais *nécessaires*, et l'on ne voit pas en quoi le subséquent créancier pourrait se plaindre de ne pas les avoir trouvées.

Que lui importe, en effet, que ce soit par l'effet d'un privilège ou par l'effet d'une hypothèque conventionnelle ou judiciaire, que les biens du débiteur se trouvent grevés? il n'y a pas moins sur ces mêmes biens une charge dont la connaissance lui est donnée; s'il prête son argent, après s'être contenté de cette notion, de quoi a-t-il à se plaindre? Que lui importe, de plus, que l'acte qui contient stipulation de l'hypothèque soit de telle date ou de telle autre? car ce n'est pas la date du titre qui influe sur le rang hypothécaire, mais bien l'inscription. Que lui importe enfin la date du titre d'où résulte le privilège? Le privilège ne prend rang ni de l'inscription ni de la date du titre (1). Il prime les hypothèques antérieures même à sa naissance.

Dira-t-il que les indications de l'inscription l'auraient mis à même de vérifier la légitimité du titre inscrit? Mais, comme je l'ai dit ci-dessus (2), la loi du 25 ventôse an xi apporte des obstacles à cette vérification. C'est d'ailleurs spéculer sur la chance d'un procès. Enfin le titre se montrera tôt ou tard, et on pourra en discuter la validité en temps toujours utile.

Ce motif répond d'une manière suffisante aux raisons proposées par M. Dalloz (3) pour combattre l'opinion que j'adopte. Cet auteur veut que la date soit toujours dans l'inscription, pour faire connaître aux créanciers si celui qui les précède n'est pas porteur d'une hypothèque générale qui serait postérieure à la loi de l'an vii, ou

(1) *Suprà*, t. 1, n° 266.

(2) N° 668.

(3) Hyp., p. 269.

bien si ce même créancier n'aurait pas obtenu son hypothèque du débiteur encore mineur. Mais d'après l'article 754 du Code de p. c., les titres doivent être produits par celui qui veut avoir place à l'ordre. Il sera donc temps d'apprécier le mérite de l'hypothèque prise en elle-même. D'ailleurs il ne faut pas se faire illusion. La date seule de l'acte serait un mauvais régulateur pour le créancier qui cherche à étudier la position du débiteur, avant de lui prêter ses fonds. La date ne fait pas savoir si le mineur a été ou non autorisé, conformément à la loi. Elle ne dit pas si l'hypothèque, consentie sur les biens à venir, était ou non dans le cas prévu par l'article 2130 du Code Napoléon.

Au surplus, voici quel est l'état de la jurisprudence sur cette formalité de l'inscription.

La Cour de cassation considère l'énonciation de la date comme *substantielle*. C'est ce qui résulte d'un arrêt du 22 avril 1807, rendu sur les conclusions *contraires* de M. Daniels (1), d'un arrêt du 11 mars 1816, portant que la date est substantielle, parce qu'il importe au public de vérifier si l'hypothèque a une cause légitime (2), d'un arrêt du 3 février 1819 (3), et d'un arrêt du 12 décembre 1821 (4).

(1) Dall., Hyp., p. 270.

(2) Idem, p. 274.

(3) Idem, p. 276.

(4) Idem, p. 273. *Junge* Cassat., 19 juin 1853 (Sirey, 53, 1, 641). Cet arrêt juge, en outre, que l'énonciation, dans une inscription prise en vertu d'un acte portant reconnaissance de lettres de change, de la date de l'enregistrement de ces lettres de change, ne supplée pas au défaut d'indication de la date et de la nature de l'acte de reconnaissance. Bruxelles, 29 janvier 1851 (*J. P.*, 1851, t. 1, p. 506). Cassation, 2 mars 1853 (*J. P.*, 1853, t. 2, p. 428). *Sic* MM. Grenier, t. 1, n° 97; Merlin, v° Inscrit. hypoth., § 5, n° 18, et v° Hypoth., sect. 2, § 2, art. 10; Persil, art. 2148, § 3, n° 1 et 2; Zachariæ, t. 2, § 276, n° 7; Solon, t. 1, n° 362; Duranton, t. 20, n° 112.

Un arrêt de la cour de Paris du 22 frimaire an XIII s'est prononcé dans un sens opposé (1).

Ce qui prouve cependant que la Cour de cassation n'est dirigée par aucun principe fixe et rationnel, c'est qu'elle a jugé, par arrêt du 17 août 1813, que l'erreur dans la date du titre n'entraîne pas nullité, *s'il n'y a pas de préjudice* (2); c'est que, par arrêt du 2 août 1820, elle a jugé qu'une inscription, *quoique ne portant pas la date du titre*, était valable, parce qu'elle se référait à un titre contenant la date du titre servant de base à l'inscription (3).

Quant à l'énonciation de la *nature* du titre, la Cour de cassation ne la considère pas comme *substantielle*. C'est ce qu'elle déclare positivement dans un arrêt du 11 mars 1816 (4), que M. Merlin critique (5) sans fondement, à mon avis, mais qui est évidemment en contradiction avec le principe qui a déterminé l'arrêt de 1807 et ceux que j'ai rapportés tout à l'heure (6).

(1) Dal., p. 271, note 1.

(2) Dalloz, p. 273. De même, Metz, 11 juillet 1811, et Liège, 17 août 1810. Dal., *loc. cit.* Toulouse, 27 mai 1850 (Sirey, 51, 2, 50); Bordeaux, 14 juillet 1856 (Sirey, 57, 2, 222).

(3) V. la critique que M. Merlin fait de cet arrêt, t. 17, Hyp., sect. 2, § 2, art. x, n° 4; et il a sans doute raison, si l'on adopte la règle posée par la Cour de cassation dans les arrêts cités en premier lieu.

(4) Dal., Hyp., p. 274. *Junge* Cassation, 3 février 1819, 2 août 1820, 7 mai 1823. Paris, 11 août 1808, 9 déc. 1811, 3 juillet 1815; Douai, 7 janvier 1819; Toulouse, 25 mai 1820. — *Sic* M. Toullier, t. 7, n° 511.

(5) T. 16, p. 451.

(6) Du reste, le titre dont la loi ordonne l'énonciation dans l'inscription, est le titre originaire constitutif de l'hypothèque, non le titre subséquent par lequel un cessionnaire aurait acquis cette hypothèque. Cassation, 4 avril 1810 et 7 octobre 1812 (Sirey, 10, 1, 218; 15, 1, 111). — Jugé, par suite, qu'il n'est pas nécessaire que l'inscription fasse mention d'un titre postérieur et récongnitif qui a interrompu la prescription commencée contre le titre originaire. Cassation, 50 mai 1845 (Sirey, 45, 1, 476; Dalloz, 45, 2, 117). Pareillement la nécessité de mentionner et

Toutes ces bigarrures, toutes ces hésitations démontrent combien il est important de se rallier à un système bien assis et à des règles fixes sur l'interprétation de l'art. 2148. Pour moi, je crois marcher d'accord avec le texte de cet article, qui ne prononce pas de peine de nullité.

683. La quatrième formalité des bordereaux, et par conséquent de l'inscription, c'est la désignation du montant du capital des créances exprimées dans le titre ou évaluées par l'inscrivant, pour les rentes et prestations, ou droits éventuels, conditionnels ou indéterminés; du montant des accessoires de ces capitaux et de l'époque de l'exigibilité.

La déclaration des charges qui pèsent sur l'immeuble est vraiment substantielle. C'est précisément ce que l'on a intérêt à rechercher dans l'inscription. Combien doit déjà le débiteur? Cette question est la première que l'on adresse à l'inscription.

Pour que l'inscription réponde, il faut qu'elle fasse connaître : 1° le montant des capitaux; 2° celui de leurs accessoires.

1° Lorsque le montant des capitaux n'est pas précisé dans l'acte, parce qu'il dépend de circonstances éventuelles, l'inscrivant doit en faire l'évaluation (1). — Il en est de même dans tous les cas où la créance est indéterminée, ou lorsqu'elle a lieu pour rentes et prestations (2).

Dans ce dernier cas, lorsqu'il s'agit d'une rente en grains, on prend pour base les mercuriales du temps où se fait l'inscription, et non pas celles du temps où

de représenter le titre s'applique uniquement au titre dans lequel l'hypothèque est consentie; elle ne s'étend pas à des titres antérieurs de la même créance, auxquels le titre qui contient la constitution de l'hypothèque aurait été substitué. Bordeaux, 6 mai 1848 (Sirey, 49, 2, 609).

(1) Pau, 16 juin 1832 (Sirey, 52, 2, 571; Dalloz, 35, 2, 95).

(2) Riom, 18 janvier 1844 (Sirey, 44, 2, 166).

l'ordre vient à s'ouvrir. Arrêt de la cour de Liège du 24 août 1809 (1).

Le créancier doit mettre de la prudence dans cette évaluation. Car si elle est moindre que la valeur réelle, il se préjudicie à l'égard des tiers d'une manière irréparable. Il se lie envers eux, comme je l'ai dit ci-dessus, n° 550 (2).

Que si l'évaluation est plus forte qu'il ne faut, elle doit être réduite à sa plus juste valeur. Mais l'inscription ne sera pas nulle. Seulement le débiteur et les tiers intéressés feront prononcer la réduction (3).

2° Il faut spécifier aussi dans l'inscription les accessoires de la créance; car ils en augmentent l'importance, et ils diminuent d'autant le crédit du débiteur; s'ils n'étaient pas inscrits, l'hypothèque n'aurait pas acquis sa perfection en ce qui les concerne. On ne pourrait les réclamer par les moyens hypothécaires.

Mais qu'entend notre article par les *accessoires* de la créance? Ce sont les intérêts et les dépens faits en justice pour la liquidation de la créance (4). Du reste, on tomberait dans l'erreur si on comprenait dans l'étendue de cette expression *accessoires* les frais de justice dont

(1) Répert., t. 16, p. 425, col. 2.

(2) V. aussi M. Tarrille. Répert., Inscrit., p. 257. L'arrêt déjà cité de Liège, du 24 août 1809, décide, en effet, que le créancier d'une rente en grains ne peut être colloqué que pour la somme à laquelle il a évalué le capital dans son inscription, encore que depuis l'inscription, la valeur des denrées ait augmenté, et qu'au moyen de cette augmentation, le capital de la rente ait acquis une valeur plus considérable. Cependant, il a été jugé que l'évaluation, faite dans l'inscription, par le créancier d'une rente en grains, du capital de cette rente, n'est point irrévocable et définitive, et que le créancier est fondé, même vis-à-vis des tiers, à demander que le capital de rente soit fixé d'après le mode prescrit par la loi du 29 décembre 1790, bien que d'après ce mode, le capital soit supérieur à celui porté dans l'inscription. Orléans, 9 avril 1829 (Sirey, 29, 2, 204; Dalloz, 29, 2, 232).

(3) Idem.

(4) *Infrà*, n° 702.

j'ai parlé n° 123 et suivants. Car les frais de justice jouissent d'un privilège qui n'a pas besoin d'inscription (1).

Mais quand je dis que l'inscription doit contenir la mention des intérêts, je distingue les intérêts échus des intérêts à échoir.

Quant aux intérêts échus, nul doute que le créancier inscrivant ne doive en faire mention dans l'inscription s'il prétend les conserver. Mais il est certain que si l'inscription n'en parlait pas, elle ne serait pas nulle pour le tout. Seulement le créancier en serait privé. Ce serait là la sanction pénale de la loi.

A l'égard des intérêts à échoir, il n'est pas nécessaire d'en parler dans l'inscription. L'art. 2151 règle ce qui concerne ces intérêts. L'inscription seule d'un capital produisant intérêt conserve deux années d'intérêt, et l'année courante. Je développerai *infra* cette disposition (2).

684. Mais on demande si l'on doit appliquer aux hypothèques judiciaires l'obligation imposée par notre article de porter dans l'inscription l'évaluation du capital indéterminé.

Cette question est diversement résolue.

Le doute vient de ce que notre article porte que l'évaluation des créances indéterminées ou éventuelles doit avoir lieu *dans les cas où cette évaluation est ordonnée*.

Or, dit M. Tarrible (3), l'art. 2153, n° 3, ne dispense de cette évaluation que les créances indéterminées ou éventuelles, accompagnées d'hypothèque légale au profit de l'État, des communes, des établissements publics, des mineurs, des interdits et des femmes mariées. Donc les droits éventuels résultant de jugements, n'étant pas exceptés, doivent être nécessairement évalués.

Je crois que M. Tarrible raisonne ici très-mal, contre

(1) M. Tarrible, *loc. cit.*, p. 257, col. 2.

(2) *Junge* M. Dalloz, p. 285.

(3) *Inscript.*, p. 257, col. 2.

son ordinaire. Il dit : *Dans tous les cas où il n'y a pas exemption formelle d'évaluer, il faudra le faire, à peine de nullité de l'inscription.* La loi dit au contraire : *Il ne faudra évaluer que dans les cas où cette évaluation est ordonnée.* L'une de ces propositions est le contre-pied de l'autre.

Attachons-nous donc à la volonté de la loi, *il faudra évaluer dans les cas où cela est ordonné!* Mais quand cela est-il ordonné? Dans un cas seulement, c'est-à-dire celui de créances résultant d'une convention (art. 2132 du Code Napoléon *suprà*). Pour tous les autres cas, de deux choses l'une : ou la loi prononce une exemption formelle, comme pour les hypothèques légales, ou elle garde le silence; puisque l'hypothèque judiciaire n'est pas un des cas où cette évaluation est ordonnée, il faut en conclure que cette évaluation n'est pas nécessaire.

C'est sur ces raisons décisives qu'est fondé un arrêt de la Cour de cassation, du 4 août 1825, qui juge qu'un créancier qui avait pris inscription en vertu d'un jugement portant reddition de compte, et qui avait déclaré dans l'inscription *qu'il ne pouvait évaluer sa créance quant à présent, mais qu'il jugeait qu'elle devait être considérable*, n'avait fait que se conformer au vœu de l'art. 2138, n° 4, du Code Napoléon (1). C'est aussi ce qu'avait jugé précédemment un arrêt de la cour de Paris du 16 mars 1822 (2), et ce qu'a jugé depuis un arrêt de la cour de Rouen du 19 février 1828 (3).

Il faut donc rejeter l'opinion de M. Tarrible, qui est aussi celle de M. Grenier (4).

685. Le § 4 de l'art. 2148 place la mention de l'époque

(1) Dal., 25, 1, 588.

(2) Dal., Hyp., p. 284 et 285.

(3) Dal., 29, 2, 52. *Junge* Limoges, 5 décembre 1839 (Sirey, 40, 2, 245; Dalloz, 40, 2, 149; *J. P.*, 1840, t. 1, p. 539). Rouen, 8 février 1851 (Sirey, 51, 2, 715). V. aussi M. Duranton, t. 20, n° 117.

(4) T. 1, p. 425. *Junge* M. Zachariæ, t. 2, § 274, note 2.

de l'exigibilité de la créance à la suite de toutes les indications relatives à ce qui en constitue le montant. En effet, une créance s'apprécie non-seulement *ex quantitate*, mais encore *ex die solutionis*. Mais il faut convenir que cette mention de l'exigibilité n'est d'aucune utilité pour ceux qui consultent le registre des hypothèques, afin de savoir s'ils doivent prêter ou acheter.

En effet, s'ils veulent acheter, ils ne jouissent pas, comme sous la loi de brumaire an VII (1), des mêmes délais que le débiteur, pour acquitter les dettes inscrites; d'après l'art. 2148, l'acquéreur qui veut purger est obligé de payer, sans distinction *des dettes exigibles ou non exigibles* (2).

S'ils veulent prêter, on ne voit pas non plus en quoi la mention de l'exigibilité peut être utile.

En effet, il est bien vrai de dire, avec l'orateur du gouvernement qui exposait les motifs de la loi du 4 septembre 1807, qu'il y a une extrême différence entre une somme de 100,000 fr. exigible dans le moment même et pareille somme exigible dans dix ans, et que celui qui paye plus tard paye moins, *minus solvit qui tardius solvit*. Mais si l'inscription garde le silence sur l'exigibilité, ceux qui la consultent pour connaître la position du débiteur doivent croire que cette somme est actuellement exigible. *Quoties in obligationibus dies non ponitur, presentie pecunia debetur*, dit la loi 41, § 1, D. *De verbor. obligat.* Dès lors, ils ont dû considérer les charges du débiteur comme plus onéreuses. Si cependant, malgré cette perspective, ils n'ont pas hésité à confier leur argent au débiteur, de quoi donc pourraient-ils se plaindre, lorsqu'ils apprennent plus tard que la créance, loin d'être actuellement exigible, ne l'était que pour une époque plus reculée! Ils trouvent que la condition de leur débiteur est meilleure qu'ils ne l'avaient espéré.

(1) Art. 50.

(2) M. Tarrible, Répert., Inscript., p. 238, col. 1. M. Grenier, t. 1, p. 161.

La mention de l'exigibilité est donc beaucoup trop indifférente, elle rentre trop peu dans le but que se propose la loi, pour être considérée comme substantielle.

Je dois convenir néanmoins que cette opinion ne trouve dans la jurisprudence que très-peu d'appui. Voici le tableau succinct des arrêts rendus sur cette matière. On y remarquera combien le principe sur lequel roulent ces arrêts est embarrassant pour ceux-là mêmes qui s'en font les défenseurs.

D'abord la nullité de l'inscription pour omission de l'époque de l'exigibilité de la créance, est prononcée par un arrêt de la cour de Rouen, du 1^{er} août 1809 (1); et veut-on savoir sur quel motif? « Parce que, dit la cour, » la loi a voulu que l'acquéreur, sur le vu des inscriptions, connût parfaitement et avec certitude les sommes exigibles et l'époque de leur exigibilité! » Mais qui ne sait que la connaissance de l'exigibilité est tout à fait indifférente à l'acheteur, d'après l'art. 2184?

La Cour de cassation, par arrêt du 15 janvier 1817, a décidé qu'un arrêt de Rennes, qui avait annulé une inscription pour défaut de mention d'exigibilité, n'avait contrevenu à aucune loi (2). On est frappé de la timidité d'un pareil motif. Mais la Cour suprême a tranché plus vivement la question dans un arrêt de rejet du 9 août 1832 (3), qui déclare substantielle la mention de l'époque de l'exigibilité.

(1) Répert., t. 16, p. 436, col. 2. Dal., Hyp., p. 293, note 2.

(2) Dal., Hyp., p. 291. Cet arrêt décide, en conséquence, que la question de savoir si une inscription renferme la mention de l'exigibilité, est une question de fait, dont la solution est du domaine des juges du fond (Conf., cassation, 5 décembre 1814). Mais plus tard, par son arrêt, cité à la note suivante, du 28 mars 1848, la Cour de cassation a implicitement décidé que c'est là une question de droit plus que de fait, dont la solution peut offrir ouverture à cassation.

(3) Dal., 32, 1, 352. *Junge* cassation 28 mai 1838 (Sirey, 38, 1, 417); 19 avril 1840 (Sirey, 40, 1, 686). Conf., MM. Grenier, t. 1, n° 79; Persil, art. 2148, § 4, n° 6, 7 et 8; Zachariæ, 82, § 276, note 8; Durantou, t. 20, n° 126; Baudot, n° 285.