

La nullité a été également prononcée par deux arrêts de la cour de Liège, des 24 août 1809 et 1^{er} juin 1821 (1).

Mais à côté de cette rigueur viennent se placer les arrêts qui, sans contester la nullité en droit, s'appliquent à l'é luder.

On doit placer au premier rang un arrêt de la Cour de cassation, du 3 janvier 1814 (2), qui décide qu'une erreur dans la mention de l'exigibilité de la créance, n'ayant causé aucun préjudice à personne, ne suffit pas pour annuler l'inscription. Mais quelle différence y a-t-il entre l'omission de l'exigibilité et l'erreur dans l'exigibilité (3)? Et si l'arrêt du 3 janvier 1814 est bien rendu, comme je le crois, que deviennent les arrêts de 1817 et 1832? Evidemment la Cour de cassation n'est pas d'accord avec elle-même : il n'est pas possible de concilier le système qui fait dépendre la validité de l'inscription du préjudice causé par l'omission de l'exigibilité, avec celui qui considère la mention de cette exigibilité comme substantielle. La Cour de cassation ne peut être à la fois pour nous et pour M. Merlin : pour nous dans l'arrêt de 1814 (4), pour M. Merlin dans les arrêts de 1816 et de 1832. On regrette de voir ces incertitudes affaiblir l'autorité, d'ailleurs si grave, de sa jurisprudence.

686. Puis viennent les arrêts qui admettent les équipollents, arrêts qui jouent un si grand rôle dans l'interprétation de l'art. 2148, et qui consistent à scruter péniblement le sens de chaque mot pour y trouver une indication virtuelle ou implicite de l'époque de l'exigibilité.

(1) Idem., p. 291. *Junge* Nîmes, 28 novembre 1832 (Sirey, 33, 2, 198); Poitiers, 19 mars 1835 (Sirey, 35, 2, 239); Limoges, 8 mars 1844 (Sirey, 46, 2, 30).

(2) Dal., Hyp., p. 295.

(3) En effet, la Cour de cassation a jugé, par arrêt du 9 avril 1811, que l'erreur dans l'exigibilité annulait l'inscription (Répert., t. 16, p. 440, et Dal., Hyp., p. 287); et cependant, comme le remarque M. Merlin, il n'y avait pas eu de préjudice causé.

(4) Aussi M. Merlin a-t-il critiqué l'arrêt de 1814. Répert., t. 16, p. 440.

Par exemple, une inscription porte que la somme est exigible sans dire depuis quelle époque : sera-t-elle valable? sera-t-elle nulle?

La cour de Nîmes, entrant franchement dans le système des nullités substantielles, a décidé, par arrêt du 15 juillet 1808 (1), qu'une telle inscription est nulle; car, en supposant que le mot *exigible* fût synonyme d'*échu*, il faudrait faire savoir encore depuis quelle époque elle était échue; que cela est important pour les tiers qui veulent s'assurer si la créance a été payée, ou si elle n'a pas été prescrite depuis son échéance (2); qu'au surplus, l'article 2148 exige l'époque de l'exigibilité; que la loi du 4 septembre 1807 fait entendre que cette mention est prescrite à peine de nullité; qu'ainsi il n'y a pas moyen d'échapper à cette peine.

Voilà un véritable puritanisme en jurisprudence. Mais d'autres arrêts n'ont pas osé aller si loin, et ont décidé qu'il y avait, *par équipollence*, mention de l'exigibilité. Tels sont trois arrêts de la Cour de cassation des 9 juillet 1811 (3), 1^{er} février 1825 (4), 26 juillet 1825 (5), et plusieurs autres de cours impériales, rapportés par M. Merlin (6) et indiqués par M. Dalloz (7). La raison sur laquelle on s'est fondé, c'est qu'en disant qu'une dette est *exigible* ou *échue*, on fait entendre qu'elle est échue *actuellement*, ce qui emporte nécessairement en soi la désignation d'une époque d'échéance (8).

(1) Dal., Hyp., 289, 290.

(2) Comme si la date de l'exigibilité faisait connaître tout cela!!!

(3) Dal., Hyp., 289, 290.

(4) Dal., 25, 1, 93.

(5) Idem., 25, 1, 380.

(6) Répert., t. 16, p. 438.

(7) Hyp., p. 289.

(8) Comme conséquence de ce motif, il a été décidé qu'il y a mention suffisante de l'exigibilité lorsqu'il est dit que l'inscription est prise pour la conservation des droits dotaux de la femme. Lyon, 28 août 1821 (Sirey, 23, 2, 248); et que l'énonciation, que

M. Merlin approuve cette jurisprudence (1). J'avoue que j'en suis surpris. Car de deux choses l'une : ou la créance était échue *avant l'inscription*, et alors l'inscription, en laissant croire que l'échéance n'a eu lieu qu'*actuellement*, renferme une erreur, et M. Merlin a prouvé ailleurs que l'erreur en cette matière est une cause de nullité (2); ou bien l'échéance concorde de fait avec l'inscription. Mais l'inscription ne le dit pas positivement, et pour le savoir, il faut se livrer à des investigations que la loi (entendue comme elle l'est par M. Merlin) a voulu prévenir.

« Mais, dit M. Merlin, qu'importe aux tiers que la » créance qui est actuellement exigible le soit depuis » plus ou moins de temps? » Voilà donc M. Merlin qui, pour éluder la stricte application de la loi, se rallie à mon système, et consulte l'intérêt des tiers! Tant il est vrai qu'il est impossible d'échapper à cette nécessité! Mais ce que M. Merlin fait pour l'époque de l'exigibilité qui précède l'inscription, pourquoi me serait-il défendu de le faire pour tous les autres cas où je trouve que l'intérêt des tiers n'est pas compromis? Pourquoi le non-préjudice des tiers fait-il passer M. Merlin sur une erreur dans la mention de l'époque d'exigibilité *antérieure* à l'inscription, et pourquoi le trouvons-nous si sévère pour les erreurs ou omissions dans la mention de l'époque d'exigibilité *postérieure* à l'inscription, lorsque les tiers n'en éprouvent pas plus de préjudice?

D'autres arrêts ont jugé d'autres questions d'équipol-

l'inscription est prise en vertu d'un jugement par défaut du tribunal de commerce prononçant la condamnation du débiteur, fait suffisamment connaître l'exigibilité actuelle de la dette. Cassation, 6 décembre 1844 (Sirey, 45, 1, 51); 8 mars 1853 (J. P., 1853, t. 1, p. 564); Rouen, 8 février 1851 (Sirey, 1851, 2, 715). Le contraire avait été jugé par les arrêts déjà cités du 9 août 1852 et du 28 mars 1858.

(1) T. 16, p. 436.

(2) T. 16, p. 440.

lence. Par décision du 3 août 1827 (1), la cour de Riom a déclaré valable une inscription prise à *défaut de paiement pour capital et intérêts échus*. Il a paru à cette cour que de ce qu'il était question d'un paiement qui se faisait attendre, et d'intérêts échus, il en résultait *textuellement* que la créance était *exigible*. Mais encore une fois, où était l'indication de l'époque depuis laquelle il y avait exigibilité (2).

Par arrêt de la Cour de cassation du 23 juillet 1812 (3), il a été jugé qu'une inscription, prise en vertu d'un jugement de condamnation pour *effets protestés*, contenait une mention suffisante de l'exigibilité. Mais j'y cherche en vain l'indication de l'époque de cette exigibilité; et si l'on me répond qu'elle est inutile ici, je demanderai à quoi bon alors tant d'efforts d'esprit pour échapper à la dure nécessité de prononcer des nullités rigoureuses, lorsqu'il est clair que la mention de l'exigibilité elle-même n'a rien d'utile pour les tiers (4).

Au surplus, ce système des équipollents aboutit d'une manière indirecte à faire triompher mon opinion. Je demande seulement qu'on l'applique sans restriction. Ainsi, par exemple, quel sera le sort d'une inscription prise pour une somme de 10,000 fr., mais sans mention de l'époque de l'exigibilité? Si l'on veut recourir aux

(1) Dal., 29, 2, 257.

(2) Et en effet, la Cour de cassation a jugé que la mention ne résulte pas de l'énonciation que l'inscription est prise pour soultte due aux termes d'un partage de telle date, avec intérêts du jour dudit partage. Cassation, 19 août 1840 (Sirey, 40, 1, 686).

(3) Dal., Hyp., p. 290.

(4) Un arrêt inédit de la cour de Nancy, en date du 10 août 1850, décide qu'une inscription prise sur une *succession abandonnée* contient mention virtuelle de l'exigibilité de la créance.

D'autres arrêts ont encore adopté ce système des équipollents, tout en considérant, pour l'honneur de prétendus principes auxquels on n'est pas fâché de pouvoir échapper, la mention de l'exigibilité comme formalité substantielle. Poitiers, 19 mars 1835 (D. 35, 2, 96. Sirey, 35, 2, 239). Liège, 15 avril 1833 (Daloz, 37, 2, 24).

sous-entendus, aux énonciations virtuelles et implicites; point de doute qu'on ne doive la maintenir. D'après la loi 41, § 1, Dig., *De verb. oblig.* (1), la somme est due purement et simplement; elle est due actuellement et sans terme. Donc, il y a tout ce qu'il faut pour exiger l'exigibilité de la créance à l'époque actuelle, et le vœu de la loi est rempli. Peut-être ne sera-t-il pas vrai que l'exigibilité soit actuelle; mais qu'importe! ce ne sera jamais là qu'une erreur, et la Cour de cassation a décidé que les erreurs non préjudiciables ne sont pas suffisantes pour annuler l'inscription.

Si l'on veut y faire attention, on se convaincra que la Cour de cassation, en consacrant le système des *equipolents* et des erreurs non préjudiciables, a détruit d'une main le système qu'elle a élevé de l'autre dans ses arrêts de 1817 et de 1832.

687. Dans tout ce qui précède, je n'ai pas voulu dire que la loi eût prescrit une formalité tout à fait inutile, en exigeant la mention de l'exigibilité de la créance: j'ai voulu seulement établir que cette indication n'est pas substantielle pour les tiers, c'est-à-dire pour ceux-là seuls qui ont action à l'effet de faire annuler l'inscription. Du reste, on conçoit que cette indication est dans l'intérêt du débiteur, à qui il importe qu'on ne diminue pas son crédit, en le représentant comme devant payer actuellement une somme qui n'est exigible que dans six mois, par exemple.

Cependant il peut se présenter un cas où une mention erronée de l'exigibilité est de nature à porter aux tiers quelque préjudice: c'est lorsque l'inscription recule l'époque de l'exigibilité, et qu'elle déclare exigible dans six ans une créance qui l'est dans six jours. Alors l'inscription a représenté le débiteur moins chargé qu'il ne l'était réellement (2), et cela a pu être la cause prédominante du prêt fait par le subséquent créancier.

(1) *Junge* loi 14, Dig., *De reg. juris.*

(2) *Plus solvit qui citius solvit.*

Mais qu'arrivera-t-il lorsque le créancier aura été trompé par l'indication erronée d'une exigibilité plus reculée que celle portée par le titre?

Je crois que dans ce cas les tiers créanciers ne seront cependant pas fondés à demander la nullité de l'inscription, mais qu'ils pourront exiger que l'inscrivant s'en tienne à l'époque d'exigibilité énoncée dans l'inscription, et non pas à celle du titre (1). En effet, c'est la peine de tout créancier qui commet une erreur, dans l'énonciation de sa créance, de ne pouvoir prétendre à rien de plus que ce qu'il a déclaré (2). Telle est la doctrine de M. Tarrible à l'égard du créancier qui doit faire dans l'inscription l'évaluation d'une créance indéterminée. Or, la mention de l'exigibilité fait partie du *quantum* de la créance: *Minus solvit qui tardius solvit*. En reculant l'époque de l'exigibilité, le créancier s'est déclaré créancier d'une moindre somme que celle qui lui est réellement due. Donc, par identité de raison, il doit s'en tenir à l'époque d'exigibilité qu'il a exprimée.

Quant à la nullité, je ne saurais la comprendre. Pourquoi en effet l'erreur sur l'exigibilité produirait-elle une nullité, puisque c'est une des formalités énonciatives du *quantum* de la créance, et qu'il est reconnu que l'erreur dans le *chiffre* de la créance n'annule pas, mais réduit la créance au chiffre déclaré?

Maintenant quelle sera la conséquence pour l'inscrivant de l'obligation de s'en tenir à l'époque de l'exigibilité qu'il a mentionnée dans son inscription? Ce sera de renoncer à tous les intérêts qui courront depuis la véritable époque d'exigibilité énoncée dans le titre.

Par exemple, Pierre est créancier d'une somme de 50,000 fr. qu'il déclare exigible dans deux ans; elle doit échoir dans six mois. Après avoir consulté cette in-

(1) C'est ce qu'a jugé la cour de Caen, par arrêt du 17 juin 1825 (Dal., 26, 2, 197), dans une espèce où l'inscrivant avait déclaré *non exigible* une rente exigible par le fait.

(2) *Supra*, n° 683.

scription, Paul consent à prêter une somme d'argent. Il forcera Pierre à ne pas exiger d'intérêts depuis le sixième mois; car, ayant trouvé dans l'inscription l'échéance à deux ans, il n'a pas dû compter sur les intérêts dont pourrait se grossir la créance de son prédécesseur depuis le sixième mois. Ces intérêts doivent donc être retranchés; car il est de règle qu'entre les tiers, la quotité d'une créance se trouve fixée par la déclaration de l'inscription (1).

688. M. Merlin, toujours ferme dans le principe que l'inscription est nulle sans la mention de l'exigibilité, veut même qu'on aille jusqu'à énoncer l'époque de l'exigibilité des intérêts et arrérages à échoir d'un capital produisant intérêt. — Il se fonde sur une circulaire du ministre de la justice du 21 juin 1808, et sur une autre du ministre des finances du 5 juillet 1808 (2).

Mais cette extension ne peut pas se soutenir. En effet, il suffit que l'inscription fasse connaître que le capital inscrit produit intérêt, pour qu'aux termes de l'art. 2151, le créancier soit de plein droit admis à se faire colloquer, non-seulement pour les intérêts échus et déclarés, mais encore pour deux années d'intérêts à échoir et l'année courante, sans faire aucune déclaration à cet égard. Or, puisque la loi n'ordonne pas de déclarer les deux années d'intérêts à échoir, et qu'elle en dispense même formellement, comment serait-il possible qu'elle fit un devoir de parler de leur exigibilité? C'est ce qu'a très-bien jugé la Cour de cassation par un arrêt du 2 avril 1811 (3).

(1) M. Merlin est contraire à cette opinion, t. 16, p. 441.

(2) T. 19, p. 437, 458.

(3) Dalloz, Hyp., p. 286, 287, et note. Persil, sur l'art. 2148. — Il a même été décidé que l'inscription, nulle pour défaut d'indication de l'époque d'exigibilité du capital, peut produire effet quant aux intérêts compris dans cette inscription, lorsqu'à leur égard il y a énonciation suffisante de leur échéance. Nîmes, 28 novembre 1832 (Dalloz, 33, 2, 201). Mais voyez, en sens contraire, Nîmes, 9 janvier 1833 (Dalloz, 33, 2, 202).

689. La cinquième et dernière formalité que le conservateur doit trouver dans les bordereaux afin d'en revêtir l'inscription, c'est la mention de l'espèce et de la situation des biens soumis à l'hypothèque.

Cette formalité est substantielle: si l'inscription ne faisait pas connaître les biens hypothéqués, elle manquerait son premier et principal objet.

Pour remplir rigoureusement l'objet de notre article, il faudrait que l'espèce de l'immeuble fût indiquée par sa superficie et son assolement, c'est-à-dire par la désignation de *bâtimens, terres labourables, prés, champs, bois taillis* ou de *haute futaie, jardins, terres incultes, etc.* Il faudrait, de plus, que la situation fût indiquée par le nom de l'arrondissement du bureau, du canton de justice de paix, de la commune, et, si c'est une maison située dans une ville, par la rue et le numéro.

Mais l'on conçoit que ce qui est scrupuleusement exact n'est pas toujours absolument nécessaire, et que, pour porter à la connaissance des tiers l'immeuble hypothéqué, il n'est pas indispensable de suivre ces indications minutieuses, *nimiam et miseram diligentiam*, comme il est dit dans la loi 88, § 17, D. *De legat.* 2°.

On trouve cependant d'anciens arrêts de la Cour de cassation qui ont impitoyablement considéré comme nulles des inscriptions dans lesquelles on ne s'était pas conformé d'une manière stricte et littérale à l'art. 2148, § 5 (1). M. Grenier en parle avec improbation (2), et je suis tout à fait de son avis.

Mais la Cour de cassation a reconnu plus tard qu'elle se laissait entraîner dans des voies de rigueur fâcheuses pour les intérêts des familles, et elle est revenue à des doctrines plus équitables.

(1) Cassation, 25 août 1808 et 20 février 1810 (Sirey, 10, 1, 178). V. aussi Répert., v° Hyp., sect. 2, § 3, n° 6. Inscript., Hyp., § 5, *ad notam*, et t. 16, p. 441, n° 12. V. *suprà*, n° 536 bis.

(2) T. 1, p. 149.

Ainsi, par un arrêt du 6 mars 1820 (1), elle a rejeté le pourvoi formé contre un arrêt de la cour de Grenoble, qui avait déclaré valable une inscription prise sur *tous les biens appartenant au sieur Allard, et situés dans la commune de la Côte-St-André*.

De même, par un arrêt du 28 août 1821, elle a rejeté le pourvoi formé contre un arrêt de la cour de Paris, qui avait déclaré valable une inscription prise sur *tous les biens situés dans la commune de Soigneules et AUTRES ENVIRONNANTES, canton de Brie* (2).

On voit que dans ces deux inscriptions on avait omis l'espèce de biens, et que dans la seconde la situation ne se trouvait pas indiquée avec une précision aussi rigoureuse que possible. Mais la Cour de cassation considéra qu'il n'y avait pas eu erreur, qu'aucun préjudice n'avait été souffert, et que par conséquent le vœu de la loi se trouvait rempli (3).

(1) Sirey, 20, 1, 173; Dall., Hyp., p. 298. — *Junge* Paris, 23 février 1821; Riom, 15 avril 1826 (Sirey, 28, 2, 38); Nancy, 30 mai 1843 (Sirey, 43, 2, 547); Paris, 21 février 1850 (*J. P.*, 1850, t. 1, p. 733). Mais par un retour subit à cette jurisprudence trop sévère que la Cour de cassation avait si raisonnablement abandonnée, cette Cour vient de juger qu'il n'y a pas désignation suffisante de la nature des biens hypothéqués, dans l'acte portant constitution d'hypothèque sur tous les biens que le débiteur possède dans plusieurs communes désignées, et qu'à cet égard, l'insuffisance de désignation des biens dans l'acte constitutif de l'hypothèque ne peut être réparée par les indications qui se trouveraient dans l'inscription. Cassation, 26 avril 1852 (Sirey, 52, 1, 515). Cette décision, qui peut s'expliquer par les circonstances, n'est pas le dernier mot de la jurisprudence; et je me plais à penser que la Cour suprême n'a pas entendu sortir de cette voie de l'équité dans laquelle elle est entrée par son arrêt du 6 mars 1820.

(2) Dall., Hyp., p. 298, note.

(3) Arrêts semblables, Poitiers, 6 avril 1827 (Dall., 29, 1, 155); Cassat., 15 août 1815 (Dall., Hyp., p. 297); 1^{er} avril 1817 (Sirey, 17, 1, 348); 15 février 1836 (Sirey, 36, 1, 471); 6 février 1821 (Sirey, 21, 1, 419); 14 juin 1831 (Sirey, 31, 1, 357); Grenoble, 27 juillet 1829 (Dall., 30, 2, 120); Besançon, 24 avril 1841 (Sirey, 41, 2, 585); Bordeaux, 6 mai 1848 (Sirey, 49, 2,

C'est encore sur cette raison qu'elle insiste dans un arrêt du 24 janvier 1825 (1), et je tiens d'autant plus à le faire remarquer, que c'est là le fondement de la théorie que j'ai développée sur l'intelligence de l'article 2148.

M. Merlin trouve cependant que ces décisions offrent quelque chose d'étonnant (2).

Mais une seule réflexion suffira sans doute pour lever tous les doutes. Cette réflexion n'a pas échappé à la sagacité des magistrats qui ont rendu l'arrêt de la cour de Grenoble, confirmé par la Cour de cassation du 6 mars 1820 (3).

S'il s'agit de constituer une hypothèque spéciale sur une partie des immeubles appartenant au débiteur dans telle commune, alors il faudrait plus de précision dans les indications, et il serait nécessaire d'individualiser toutes les parcelles hypothéquées, afin qu'on ne pût les confondre avec celles qui restent libres (4). C'est alors

609). — V. cependant Grenoble, 10 juillet 1823 (Sirey, 24, 2, 79); Cassation, 19 février 1828 (Dalloz, 28, 1, 138; Sirey, 28, 1, 354); Angers, 16 août 1826 (Sirey, 26, 2, 322). — Du reste, il a été décidé que la question de savoir s'il y a désignation suffisante de la nature et de l'espèce des biens hypothéqués, se résume en une simple appréciation de faits qui ne peut constituer une violation de la loi et donner ouverture à cassation. Cassation, 16 août 1815 (Sirey, 15, 1, 368); 24 février 1825 (Sirey, 26, 1, 38); 15 février 1836 (Sirey, 36, 1, 471).

(1) Dalloz, 1825, 1, 166.

(2) T. 16, p. 443, col. 1.

(3) V. aussi M. Grenier, t. 1, p. 148.

(4) Bruxelles, 28 janvier 1819 (Dall., Hyp., p. 297). — Dans cet ordre d'idées, il a été jugé que lorsqu'un créancier porteur de deux titres, dont l'un lui confère hypothèque spéciale et l'autre hypothèque générale, prend une seule inscription en vertu de ces deux titres à la fois, il doit, pour la conservation de l'hypothèque spéciale, indiquer expressément l'immeuble grevé; s'il se borne à exprimer qu'il prend inscription sur tous les biens présents et à venir du débiteur, l'inscription, valable quant au second titre, est sans effet quant au premier. Agen, 1^{er} juillet 1850 (Sirey, 33, 2, 108).