

695 bis. Lorsque l'inscription a été opérée, si elle a été entachée de nullité, le conservateur ne peut plus corriger de son chef les irrégularités : elles sont acquises aux tiers. Il n'y a d'autre moyen que de prendre une nouvelle inscription (1).

ARTICLE 2151.

Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêt ou arrérage, a droit d'être colloqué pour deux années seulement, et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour son capital; sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages autres que ceux conservés par la première inscription.

SOMMAIRE.

696. Des intérêts des capitaux ayant hypothèque. Ancien droit. Variations.
 697. Règles nouvelles posées par le Code Napoléon. *Quid* pour les intérêts échus? *Quid* pour les intérêts à échoir? Motif pour lequel on a restreint à deux années et à l'année courante le droit d'être colloqué avec le capital.
 698. Quelles sont les deux années dont parle l'art. 2151? Sont-elles limitativement les deux années qui suivent l'inscription?

(1) Avis du conseil d'État précité. Ceci s'entend seulement des erreurs ou des irrégularités autres que celles commises par les conservateurs dans la transcription des bordereaux. Quant à celles-ci, les conservateurs peuvent eux-mêmes en opérer la rectification sans recourir aux tribunaux. A cet effet, ils doivent porter sur les registres, mais seulement à la date courante, une nouvelle inscription plus conforme aux bordereaux remis par les créanciers, en relatant l'inscription qu'ils veulent rectifier, pour obvier à tout double emploi. Mais la transcription ainsi rectifiée n'a d'effet que pour l'avenir. Avis du conseil d'État des 11 et 26 décembre 1810.

- 698 bis. Explication sur ce qu'on doit entendre par l'année courante. Modification de l'art. 2151 par l'art. 681 du Code de procédure civile.
 698 ter. Est-ce une année *pleine*? Dissentiment avec M. Dalloz.
 699. Les autres années doivent être conservées par des inscriptions spéciales.
 699 bis. Lorsque la chose hypothéquée est vendue, et que l'adjudicataire doit les intérêts du prix, doit-on appliquer à ces intérêts la limitation de notre article?
 700. Renvoi pour les intérêts du prix de vente, de soulte de partage, etc. Notre article s'applique aux arrérages de rente viagère.
 700 bis. L'art. 2151 s'applique-t-il au cas où la convention défend au créancier de percevoir les intérêts avant le remboursement du capital? Récit du fait et position de la question.
 700 ter. Arguments pour la négative empruntés au crédit particulier et au développement de combinaisons nouvelles imaginées par des compagnies de placements de fonds.
 700 quat. Arguments pour l'affirmative puisés dans l'art. 2151. Réponse aux objections. L'art. 2151 contient une règle générale contre laquelle l'espèce particulière ne saurait prévaloir.
 701. L'art. 2151 ne s'applique pas aux hypothèques légales non sujettes à l'inscription.
 701 bis. Mais il s'applique aux hypothèques légales soumises à l'inscription. Critique d'un arrêt de la Cour de cassation.
 702. Renvoi pour la question de savoir si l'art. 2151 du Code Napoléon peut être invoqué par le tiers détenteur.
 702 bis. Rang des dépens.
 703. Rang des dommages et intérêts adjugés par jugement ou stipulés par convention.

COMMENTAIRE.

696. Cet article règle le sort des intérêts que produit la créance hypothécaire (1).

Dans l'ancien droit, les intérêts, étant l'accessoire du principal, étaient de droit commun colloqués au même

(1) V. t. 1, n° 219.

rang d'hypothèque que la créance (1). Basnage (2) atteste que c'était la jurisprudence du parlement de Paris, et c'est aussi ce que nous apprennent Brodeau sur Louet (3) et Bouguier (4). Mais au parlement de Normandie, on suivait une jurisprudence contraire. On pensait que les intérêts, étant la peine de la contumace du débiteur, ne pouvaient avoir une hypothèque antérieure à leur existence, et que, par conséquent, l'hypothèque ne devait prendre date que du jour de la demande dirigée contre le débiteur retardataire.

A l'égard des arrrages de rente, on décidait uniformément qu'ils avaient le même rang d'hypothèque que le capital (5).

697. Le Code Napoléon a établi, sur la matière des intérêts, des règles nouvelles.

D'abord, il est bien certain que les intérêts échus participent au même rang d'hypothèque que la créance. C'est ce qui résulte de l'art. 2148, § 4.

Quant aux intérêts à échoir (6), notre article accorde le rang d'hypothèque dont jouit la créance à deux années d'intérêts et à l'année courante (7); l'inscription primitive suffit pour conserver ce rang de faveur à ces années d'intérêts. Mais pour les autres années d'intérêts, le créancier est dans l'obligation de prendre des inscriptions successives, et l'hypothèque de ces intérêts ne prend rang que du jour de l'inscription. Ainsi l'art. 2151 confirme

(1) L. 18 et 12, § *Sciendum*, Dig., *Qui potior*. L. 11, § *Si sortem*, Dig., *De pign. act.*

(2) Hyp., ch. 5, p. 16, col. 2.

(3) L. N. § 7.

(4) L. H., n° 6.

(5) Répert., Hyp., p. 801.

(6) Origine, loi du 11 brumaire an VII, art. 19. Elle ne parlait pas de l'année courante.

(7) Le créancier peut demander la capitalisation de ces intérêts conservés par son inscription; mais les intérêts de ces intérêts capitalisés ne sont point protégés par l'hypothèque, et ne peuvent être colloqués au même rang que le capital. Bourges, 30 avril 1855 (*J. P.*, 1855, t. 2, p. 228).

en partie la règle générale, suivie dans l'ancienne jurisprudence; mais il la modifie aussi en partie; il la limite à un certain nombre d'années d'intérêts (1).

(1) Du reste, la disposition de cet article avait été l'objet de modifications importantes dans les projets de la réforme hypothécaire. M. Pougeard, dans sa proposition, avait demandé que l'inscription conservât, sans qu'il fût besoin d'aucune énonciation, non-seulement des intérêts, mais encore des frais; seulement il ne voulait pas que ces accessoires de la créance fussent indéterminés, et il fixait, tant pour les intérêts que pour les frais, une quotité invariable qu'il déterminait au dixième du capital. Cependant la Commission instituée par le gouvernement, et après elle le Conseil d'État, rejetèrent cette proposition; ils reproduisirent dans leurs projets respectifs la disposition même du Code Napoléon, c'est-à-dire la conservation, en vertu de l'inscription primitive, du rang d'hypothèque dont jouit la créance, pour deux années d'intérêts à échoir et pour l'année courante. Mais devant l'Assemblée législative, la proposition de M. Pougeard fut accueillie avec faveur. La Commission faisait remarquer qu'il y a, dans l'état actuel de la législation, quelque chose de trop indéterminé dans les accessoires que l'inscription conserve au même rang que le principal; que l'indétermination résulte 1° de ce que l'année courante peut varier depuis 1 jour jusqu'à 11 mois et 29 jours; 2° de ce que le taux de l'intérêt ou des arrrages peut être plus ou moins élevé; 3° de ce que les frais ne sont pas exactement connus d'avance. La Commission ajoutait qu'il serait utile au crédit foncier de fixer une quotité invariable, de manière à ce que le prêteur qui contracterait avec le possesseur d'un immeuble déjà grevé d'hypothèque pût calculer exactement la somme par laquelle il serait primé, et que l'unique incertitude possible portât sur les frais de poursuite d'ordre. En conséquence, la Commission proposait un article en ces termes : « Les intérêts » ou arrrages de la créance qui auront couru depuis l'inscription, » et les frais, seront colloqués au même rang que le capital, mais » sans que lesdits intérêts et frais réunis puissent jamais excéder » le dixième du capital; sans préjudice des inscriptions particu- » lières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour » les intérêts ou arrrages autres que ceux conservés par la pre- » mière inscription. » (V. le rapport de M. de Vatimesnil, p. 43 et 193).

C'était en quelque sorte faire un retour à la loi de brumaire, qui n'accordait que deux années d'arrrages (v. la note 6 de la p. préc.), puisque le dixième du capital représente deux années d'intérêts, eu

Le motif de la loi pour établir cette classification des diverses années d'intérêts a été de se conformer au système de publicité, qui est la base du régime hypothécaire actuel. Si l'on eût permis à un créancier de se faire

égard au taux légal de l'intérêt civil; encore même fallait-il, pour trouver la position équivalente à celle qu'avait créée la loi de brumaire, faire abstraction des frais que le projet déclarait cependant réunir aux intérêts pour les faire conserver les uns et les autres, par l'inscription, au même rang que le capital. Aussi comprit-on bientôt qu'on ne faisait pas assez pour le créancier; et bien que le projet de la Commission eût été adopté dans la première délibération, on le modifia, et quand il reparut, lors de la seconde délibération, la proportion était changée: elle était portée du dixième au sixième.

Cette proportion était maintenue dans le dernier projet qui avait été préparé pour la troisième délibération. Mais ce projet contenait d'autres modifications. L'une était spéciale *aux frais*; la Commission avait pensé que les frais ne devaient jouir de l'avantage déterminé par la disposition dont il s'agit, qu'autant qu'ils étaient postérieurs à l'inscription, parce que, disait-elle, quant aux frais antérieurs qui étaient de nature à venir au même rang que le principal, le créancier avait à s'imputer de les avoir omis dans l'inscription. Les autres modifications avaient pour objet de mettre un terme aux difficultés qui se sont si souvent élevées devant les tribunaux sur la fixation de l'époque à partir de laquelle le créancier hypothécaire a droit aux intérêts, outre ceux qui lui sont alloués par l'art. 2151 (V. sur ces difficultés, *infra*, n° 698 bis). La Commission, à cet égard, posait en principe que les intérêts autres que ceux alloués par le n° 1 de l'article du projet, doivent être alloués au créancier à dater du moment où il a fait tout ce qu'il a pu pour être payé et où son paiement n'a été retardé que par les contestations, soit du débiteur, soit de l'acquéreur, soit des autres créanciers. Puis, déduisant les conséquences du principe, la Commission proposait de dire que les intérêts dont s'agit appartiendraient au créancier, savoir: en matière de saisie immobilière, depuis la transcription de la saisie; en matière de vente volontaire, depuis le jour où la surenchère aurait cessé d'être recevable; et en matière d'adjudication par suite de surenchère, depuis le jour de l'adjudication (V. l'art. 2156 du projet préparé pour la troisième délibération). On verra ci-après n° 698 bis et 718 et suiv., en quoi les dispositions qui avaient été ainsi projetées s'accordent avec les solutions que j'ai cru devoir admettre, dans l'état actuel de la législation.

colloquer pour tous les intérêts à échoir au même rang d'hypothèque que la créance, il y aurait eu une grande incertitude sur l'accroissement du capital par l'agglomération des intérêts, et les tiers eussent ignoré le montant exact des charges inscrites. On n'a pas voulu d'ailleurs que l'accroissement d'intérêts considérables privât les créanciers postérieurs du paiement de leurs capitaux. De plus, un débiteur aurait pu colluder avec un de ses créanciers pour simuler des intérêts non payés.

698. Ces deux années d'intérêts dont parle notre article sont-elles limitativement les deux années qui suivent l'inscription?

La cour impériale de Riom avait jugé l'affirmative par arrêt du 16 décembre 1813. Mais cet arrêt a été cassé, dans l'intérêt de la loi, par arrêt de la cour régulatrice, du 27 mai 1816 (1).

Il est important de rappeler les principes sur lesquels se fondait M. Mourre pour requérir l'annulation.

D'abord, le Code Napoléon, en disant que l'inscription conserve deux années d'intérêts et l'année courante, ne désigne point quelles sont ces deux années. Dès lors, il suffit qu'il soit dû deux années pour qu'on puisse requérir la collocation au même rang d'hypothèque que pour la créance. Peu importe que ces deux années suivent immédiatement l'inscription, ou qu'elles soient séparées par un grand nombre d'années d'intérêts payés. Si elles sont dues au moment de la distribution, elles jouissent de l'hypothèque.

Quelle a été l'intention de la loi? C'est de fixer la dette, autant que possible, à l'égard des tiers, d'empêcher les accumulations d'intérêts. Elle a donc voulu que toutes les années d'intérêts fussent réduites à deux et la courante.

Mais il lui importait peu de désigner ces deux années.

(1) Dal., Hyp., p. 409, 410. *Junge Angers*, 18 janv. 1827 (Sirey, 28, 2, 102).



Cela n'importait pas davantage aux autres créanciers hypothécaires. Car, l'inscription les avertissant qu'elle conservait deux années à échoir et l'année courante, il est assez indifférent que ces trois années soient précisément les trois premières années, ou bien des années subséquentes.

Si les trois premières années sont payées, le droit se reporte sur les suivantes. Ce déplacement est de droit : il se renouvelle si le paiement se renouvelle.

Sans doute, au delà de ces trois années, il n'y aura que la ressource des inscriptions spéciales ; c'est ce qui résulte de la disposition finale de l'art. 2151. Mais cela ne déroge en rien à la règle que les trois années dont parle cet article ne sont pas limitativement les trois premières années postérieures à l'inscription, mais bien les trois années qui suivent le dernier paiement des intérêts. En un mot, il y a toujours trois années attachées au capital. Peu importe aux tiers que ce soient les premières ou les dernières ; mais il importe beaucoup aux créanciers inscrivants que ce ne soient pas limitativement les premières.

Cette doctrine, fondée sur une simple interprétation de l'art. 2151, est celle de MM. Merlin (1) et Grenier (2). Elle se fortifie surtout de cette considération, que l'année courante ne pouvant être que celle qui a cours au moment où s'arrêtent les intérêts, comme on va le voir au numéro suivant, il est clair que, puisque l'inscription conserve deux années et la courante, les années conser-

(1) Quest. de Droit, v° Inscript., p. 601.

(2) T. 1, n° 100, p. 200. *Junge* Dalloz, Hyp., p. 403, n° 50 ; Duranton, t. 20, n° 149. — J'ajoute, au surplus, que cet article, en ce qu'il ne permet de colloquer le créancier inscrit que pour deux années d'intérêts et pour l'année courante, peut être invoqué non-seulement par les autres créanciers inscrits, mais encore par les créanciers chirographaires, lorsqu'il n'y a qu'un seul créancier inscrit. Cassation, 15 avril 1846 (Sirey, 46, 1, 818 ; J. P., 1846, t. 4, p. 647).

vées, loin d'être les premières, sont les dernières, savoir, celle où les intérêts s'arrêtent, et les deux autres immédiatement. C'est ce que disait le tribunal de Cusset, dont la décision fut annulée par la cour de Riom. La logique qui règne dans ce jugement me rappelle cette observation d'Ulpien, que quelquefois l'appel fait réformer en pis les sentences bien rendues : « licet benè latas sententias nonnunquam in pejus reformet. » L. 1, D. De appel.

698 bis. Expliquons maintenant, avec plus de détail, quelle est l'année courante dont parle l'art. 2151.

Est-ce l'année où se fait l'inscription ? Non. Car si l'inscription primitive est prise le jour même du contrat, il n'y a pas encore d'année courante. Si elle est prise quelques jours après, alors il y a bien une année courante, mais cette année courante précéderait les deux autres années conservées, tandis que, d'après l'ordre de rédaction de l'art. 2151, ces deux années doivent précéder la courante.

Est-ce l'année de la collocation, comme le veulent MM. Grenier (1) et Tarrille (2) ? je ne le pense pas.

De deux choses l'une : ou il y a aliénation de l'immeuble par expropriation forcée, ou bien aliénation par vente volontaire suivie de purgement.

S'il y a eu vente de l'immeuble par expropriation, il est clair que lors de la collocation, il n'y a plus d'intérêts courants dans le sens de l'art. 2151. Sans doute il est toujours dû des intérêts jusqu'à parfait paiement, mais ce ne sont plus ceux que cet article a voulu restreindre pour forcer les créanciers à être diligents ; un fait nouveau est venu modifier la position des parties ; entre les créanciers et leur débiteur dont l'insolvabilité est suffisamment prouvée par l'expropriation, et contre lequel toute poursuite en paiement d'intérêts serait vaine, est

(1) Inscript., Hyp., p. 243, col. 1.

(2) T. 1, n° 100.

venus'interposer l'adjudicataire, qui est devenu débiteur personnel et utile des intérêts; alors, du chef de cet adjudicataire commence une nouvelle période d'intérêts, à laquelle nous verrons plus tard (1) que l'art. 2151 est inapplicable. Ainsi donc la période biennale à laquelle l'art. 2151 attache l'année courante se trouve rejetée en arrière, et séparée de la collocation par des combinaisons tellement graves, que l'hypothèque a atteint ses principaux effets et demeure convertie en un droit sur le prix.

Un fait analogue se manifeste, lorsqu'au lieu d'y avoir expropriation, il y a seulement ordre ouvert par suite des formalités du purgement remplies par le tiers acquéreur; la combinaison qui établit la solution de continuité entre la période biennale et la collocation, c'est l'intervention de l'acquéreur qui est devenu débiteur de la somme principale et des intérêts, depuis les offres qu'il a faites en vertu de l'art. 2183 du Code Napoléon, intervention qui a fait produire à l'hypothèque ses effets, et qui a métamorphosé le droit de suite en un droit sur une chose mobilière.

Il y a donc une autre époque dont l'art. 2151 a voulu parler. Reste à la déterminer avec précision. Les aperçus que j'ai présentés pour réfuter MM. Tarrible et Grenier, mettent sur la voie de la solution.

S'il y a un acquéreur qui procède au purgement de l'immeuble grevé, l'année courante est, dans ce cas, celle qui avait cours lors de la notification (aujourd'hui, la transcription de la saisie, v. p. 140, notes 2 et 3); la raison de cette solution est que dès ce moment l'hypothèque s'est mise en exercice, et qu'alors a commencé cette métamorphose dont je parlais tout à l'heure.

C'est ce qu'a jugé la cour de Nancy, par arrêt du 12 juin 1832, rendu sur les conclusions contraires de M. Poirel, avocat-général, qui pensa que l'année cou-

(1) N° 699 bis, *infra*.

rante était celle de la demande en collocation formée par le créancier (1).

Mais que devrait-on décider s'il y avait surenchère?

Ce cas se présentait dans l'espèce jugée par la cour de Nancy; la cour ne vit, dans l'existence de cette surenchère, « qu'un accident de procédure de nature seulement à produire une augmentation de deniers en faveur des créanciers, mais n'affectant en rien les conséquences qui découlent pour chacun d'eux des notifications et dénonciations. »

Je ne saurais adopter cet avis.

Comme on le verra plus tard (2), la surenchère résout le titre de l'acquéreur et fait crouler ses offres. Les choses sont remises, en ce qui le concerne, au même état que s'il n'avait pas contracté. La surenchère change donc complètement l'état des choses, et il me paraît évident que l'année courante n'est plus alors que celle de l'adjudication (3).

Venons au cas où l'immeuble est vendu par expropriation forcée. Dans cette hypothèse il semble, au premier coup d'œil, que l'année courante est celle qui a cours à l'époque de l'adjudication définitive, parce que l'adjudication opère novation dans l'hypothèque et substitue l'adjudicataire au débiteur originaire.

Mais en combinant l'art. 2151 avec l'art. 689 du Code de procédure civile, on acquiert la conviction que l'année courante est celle qui a cours au moment de la dénonciation faite au saisi, en vertu de l'art. 689 du Code de

(1) Il n'y a pas lieu d'examiner la difficulté à l'égard des hypothèques légales qui seraient purgées en vertu des art. 2193 et suiv., car l'art. 2151 ne les concerne pas.

(2) N° 720, 726.

(3) V. préface, p. XIII, la disposition de l'édit piémontais sur les renouvellements d'inscription: la réquisition de surenchère y est considérée comme un fait très-grave. — On peut voir aussi, *suprà*, n° 697, à la note, que c'est là ce qui était proposé dans le projet de réforme hypothécaire.

procédure civile. En effet, l'art. 2151 a été fait pour empêcher les accumulations *volontaires* d'intérêts. Mais il a été suivi de l'art. 689 du Code de procédure civile, qui, dérogeant à l'art. 8 de la loi 2^e du 11 brumaire an VII, en est revenu à l'ancienne jurisprudence (1), et a ordonné que les fruits seraient *immobilisés* depuis la dénonciation faite au saisi (2). Les conséquences de cette immobilisation sont que les fruits sont soustraits à l'action individuelle des créanciers, qu'ils sont placés sous la main de la justice, et que les créanciers n'ont plus aucun moyen de se faire payer leurs intérêts sur les fruits. Dès lors, l'accumulation des intérêts, depuis cette époque, est *forcée*, et ne peut être imputée aux créanciers. L'art. 689 du Code de procédure a donc donné naissance à un cas nouveau, qui sort de la pensée de l'art. 2151. C'est ce qu'a jugé la Cour de cassation par arrêt du 3 juillet 1827 (3), dans une espèce où un créancier avait été colloqué pour deux années d'intérêts et la courante, plus les intérêts échus depuis la dénonciation faite au saisi jusqu'à l'adjudication.

698 *ter*. L'année courante doit-elle être allouée en entier, quand il est dû trois ans ou plus d'intérêts ?

L'affirmative ne me paraît pas douteuse. Je l'ai toujours vue prévaloir dans la pratique. L'année courante est une année pleine (4). C'est dans ce sens que le légis-

(1) *Suprà*, n° 404.

(2) Depuis la loi du 2 juin 1841, il y a eu innovation à cet égard ; ce n'est plus la *dénonciation*, c'est la *transcription* de la saisie qui a maintenant pour effet d'immobiliser les fruits. (V. article 682 du Code de procédure.)

(3) Dall., 27, 1, 296 ; Sirey, 28, 1, 105. — C'est aussi ce qui était proposé dans le projet de réforme hypothécaire (voy. *suprà*, n° 697, à la note), avec cette seule différence que le projet, se rattachant au texte du Code de procédure modifié par la loi du 2 juin 1841, prenait pour point de départ la *transcription*, que cette loi a substituée à la *dénonciation* à laquelle l'ancien art. 689 du Code de procédure attribuait l'effet d'immobiliser les fruits.

(4) Persil, art. 2151, n° 3.

lateur parle de l'année courante dans l'art. 2102 (1) ; quand le législateur dit que l'année courante sera allouée, il n'y a pas à équivoquer, et, malgré les scrupules de M. Dalloz (2), on doit dire que c'est l'année tout entière qui est accordée, et non pas une partie de l'année (3).

699. Quant aux autres années d'intérêts, il faut que des inscriptions particulières et successives les aient conservées. Elles ne prennent rang qu'à compter de la date de ces inscriptions.

699 *bis*. J'ai dit, au n° 698 *bis*, que l'adjudication définitive met à la charge de l'acquéreur les intérêts du prix. On demande si l'on doit appliquer à ces intérêts la restriction portée par l'article 2151.

Cette question a été examinée par M. Merlin (4). Cet auteur prouve, d'une manière fort claire, que l'art. 2151 doit être limité aux intérêts échus avant l'adjudication définitive (5).

En effet, il est de principe général que les intérêts ont les mêmes prérogatives que le principal. Le Code a cru à la vérité devoir modifier ce principe par l'art. 2151, afin de favoriser le système de la publicité. Mais on ne peut plus parler de publicité ni d'inscription après l'adjudication, c'est-à-dire lorsque le gage hypothécaire, seul susceptible d'inscription, a été converti en prix, en chose

(1) *Suprà*, t. 1, n° 155.

(2) Hyp., p. 403, n° 31.

(3) Je dois avouer cependant que dans l'état actuel de la doctrine et de la jurisprudence, la solution contraire tend à prévaloir. V. un jugement du trib. de Lyon du 25 mars 1846, et un arrêt de la Cour de cassation du 1^{er} juillet 1850 (Sirey, 50, 1, 710). Voy. aussi MM. Durantou, t. 20, n° 151 ; Pont, Revue de législation, année 1846, t. 2, p. 337, et Revue critique, t. 1, p. 11 ; Nicias Gaillard, Revue de législation, année 1850, t. 2, p. 270.

(4) Quest. de Droit, v° Inscript., p. 393.

(5) J'ai dit même, au n° 698, qu'il fallait arrêter son effet à la dénonciation au saisi (aujourd'hui à la transcription de la saisie). Mais M. Merlin n'avait pas à traiter cette question.

mobilière (1). C'est alors l'adjudicataire qui est un débiteur nouveau de ce prix, lequel doit produire des intérêts moratoires, puisque la chose produit des fruits que recueille l'acquéreur. On rentre donc dans le droit commun, et chaque créancier a droit de réclamer tous les intérêts courus pendant l'instance d'ordre suivant le rang du principal. C'est ce qui résulte bien clairement des art. 757, 767 et 770 du Code de procédure civile, et ce qui a été jugé *in terminis* par un arrêt de la cour de Paris du 26 décembre 1807, par un arrêt de la Cour de cassation du 22 novembre 1809, et enfin par un arrêt de la cour de Rouen du 26 juin 1810 (2). Toutes ces décisions sont rapportées aux *Questions de Droit* de M. Merlin (3). On y voit aussi les conclusions données par M. Fouquet, procureur-général à Rouen, dans l'arrêt que je viens de citer (4).

On sent que ce que je viens de dire pour le cas d'expropriation forcée, a lieu également pour le cas de vente volontaire suivie de transcription (5), et c'est ce que j'ai démontré au n° 698 *bis*.

700. L'article 2151 s'applique-t-il aux intérêts du prix

(1) Voyez, sur l'art. 2154, les époques auxquelles les inscriptions sont censées avoir réalisé leur effet.

(2) V. encore Cassation, 2 avril 1833 (Sirey, 33, 1, 578); idem, 5 juillet 1827 (Sirey, 28, 1, 105). Mais il a été jugé que dans le cas d'une nouvelle adjudication, faite par l'adjudicataire de payer les bordereaux de collocation, les créanciers colloqués au premier rang ne peuvent réclamer sur le prix de la seconde adjudication le paiement des intérêts de leurs créances courus depuis la clôture de l'ordre, en ce que cette prétention aurait pour effet d'enlever aux derniers colloqués le bénéfice de leur collocation, sauf tout recours contre le premier acquéreur. Douai, 10 juin 1843; Agen, 9 août 1843 (Sirey, 44, 2, 18).

(3) *Loc. cit.* V. aussi Dalloz, Hyp., p. 411, 412, note n° 3, et M. Grenier, t. 1, n° 102.

(4) En ce sens, arrêt du 14 novembre 1827 (Dall., 28, 1, 21). — *Junge* Lyon, 28 août 1821 (Sirey, 23, 2, 248); Cassation, 22 janvier 1840 (id., 40, 1, 275).

(5) M. Grenier, *loc. cit.*

de la vente réclames par le vendeur, en vertu de son privilège? J'ai examiné cette question *suprà*, t. 1, n° 219 et suivant.

En ce qui touche 1° les intérêts pour soult de partage, voyez *suprà*, t. 1, n° 240; 2° les intérêts réclames par les architectes, voyez n° 246.

L'art. 2151 doit-il être appliqué aux arrérages de rentes viagères? Cette question importante a été décidée pour la négative par arrêt de la cour de Bordeaux du 23 août 1826 (1).

La cour a considéré « que par la nature du contrat de » rente viagère, le capital aliéné n'existe plus, qu'ainsi » il ne peut produire ni intérêts ni arrérages; que le » rentier n'a qu'une créance qui se renouvelle à chaque » échéance de la rente convenue; que c'est pour la sû- » reté de ses créances successives, qu'il a hypothéqué à » la date de son titre; que les créanciers postérieurs en » sont suffisamment avertis par l'inscription qui fait con- » naître la nature de la créance; que si, après les trois » années, il était réduit à prendre des inscriptions par- » ticulières portant hypothèque à compter de leur date, » il se trouvait primé le plus souvent par des créanciers » intermédiaires; mais que, n'ayant pas de *capital pro- » duisant intérêt ou arrérages*, l'art. 2151 ne lui est pas » applicable. »

Mais la question, s'étant présentée devant la Cour de cassation, y a été jugée dans un sens contraire par arrêt du 13 août 1828 (2), et la cour de Bordeaux a renoncé à sa première jurisprudence par arrêt du 3 février 1829 (3).

C'est à ces dernières décisions qu'il faut s'en tenir, l'art. 14 de la loi du 9 messidor an III limitant expressément le rang des intérêts de *rentes viagères*, et autres ca-

(1) Dalloz, 27, 2, 25.

(2) Dall., 28, 1, 581.

(3) Dall., 29, 2, 285. — Elle a persisté dans un arrêt du 15 février 1832, qui statuait sur un titre antérieur au Code Napoléon (Sirey, 33, 2, 59).