

pitaux et rentes, à un an et au terme courant. L'art. 19 de la loi de brumaire an VII n'entra pas, comme la loi de l'an III, dans l'énumération des diverses espèces de rentes et capitaux : elle se servit de ces mots génériques : « le » créancier inscrit pour *un capital produisant intérêt* a droit de venir pour deux années d'arrérages, etc. » Mais il est évident que son but était de faire, en moins de mots, ce que la loi de l'an III avait dit avec plus de développement. L'art. 2151 du Code Napoléon n'a fait que marcher sur les traces de l'art. 19 de la loi de l'an VII ; il est animé du même esprit. Le mot *arrérages*, dont il se sert à côté du mot *intérêt*, prouve bien haut qu'il a entendu comprendre, dans sa disposition, les arrérages de rentes, et par conséquent de rentes viagères (1). Il est inexact de dire que la rente viagère n'a pas de capital ; car l'article 1977 prévoit le cas où il y a lieu à faire rentrer le capital de cette rente. Dans la rente viagère, il y a une créance prescriptible par trente ans et essentiellement distincte des arrérages qui se prescrivent par cinq ans, d'après l'art. 2277 du Code Napoléon. Les arrérages ne sont que *des fruits* (2), et par cela même ils supposent un capital qui les produit. Il y a donc là un *capital produisant arrérages*, c'est-à-dire les deux conditions de l'article 2151.

700 bis. La question suivante a été agitée devant le tribunal de Nancy. Comme elle n'est traitée par aucun auteur, on m'a engagé à lui donner place dans mon ouvrage.

En 1813, Joseph Guillaume emprunte par contrat authentique, près du sieur Soyer, une somme de 1,300 fr. Le contrat porte cette clause remarquable, que le capital ne sera remboursable qu'après le décès de la dame Guillaume, mère de l'emprunteur, et que les intérêts, stipulés à 5,1°, ne pourront être exigés avant cette époque.

(1) V. les art. 1978, 1979, 2277 du Code Napoléon. V. aussi mes Comment. sur le *Prêt*, n° 420, et sur les *Contr. aléat.*, n° 215.

(2) Art. 588 et 1401, n° 2, C. N.

En vertu de ce contrat, Soyer prend inscription en 1813 :

1° Pour sûreté de son capital de 1,300 fr. ;

2° Pour dix années d'intérêts à échoir.

Guillaume meurt en 1817. Sa succession est acceptée sous bénéfice d'inventaire par sa mère, ses frères et ses sœurs.

En 1823, Soyer renouvelle son inscription de 1813. Il prend en outre une nouvelle inscription : 1° pour les dix années d'intérêts échus ; 2° pour les dix années d'intérêts à échoir.

En 1832, la veuve Guillaume décède. On procède à la vente des immeubles dépendant de la succession de son fils, et dont elle avait l'usufruit. La vente produit 7,000 fr.

Distribution du prix. Soyer demande collocation, suivant son rang d'hypothèque (il est premier inscrit), non-seulement pour son capital, mais encore pour les intérêts échus depuis 1813. Un grand nombre de créanciers chirographaires contestent cette prétention ; invoquant l'art. 2151 du Code Napoléon, ils soutiennent que Soyer, n'ayant pas pris d'inscription particulière pour les intérêts, au fur et à mesure de leur échéance, ne peut exiger de collocation que pour deux années d'intérêts et la courante.

Suivant Soyer, l'inscription prise en 1813 pour dix années d'intérêts à échoir est valable ; car l'art. 2151 n'est pas applicable au cas où la convention elle-même met obstacle à la perception des intérêts. Qu'a voulu cet article ? Son but a été d'abord de prévenir toute incertitude sur la situation du débiteur (1). Mais ici, où est la possibilité du doute ? Tous ceux qui ont traité avec Guillaume ont su nettement qu'il était débiteur d'intérêts devant forcément s'accumuler jusqu'au remboursement du capital. L'art. 2151 a voulu, de plus, que le créancier veillât avec exactitude au recouvrement des intérêts an-

(1) *Suprà*, n° 697.

nuels, afin que le débiteur ne succombât pas plus tard sous le poids d'intérêts agglomérés. Mais, dans l'espèce, comment Soyer aurait-il pu se faire payer au fur et à mesure des échéances, puisque la loi que les parties s'étaient créée lui liait les mains?

Soyer faisait valoir d'autres moyens. Il insistait particulièrement sur son inscription de 1813, qui, du moins, avait dû conserver les dix années d'intérêts alors échus (1). Mais toute cette partie de la cause se trouvait dominée par l'art. 2146, qui déclare sans effet les inscriptions prises sur une succession bénéficiaire (2), et j'ai dit que l'inscription de 1813 avait été formalisée après le décès de l'emprunteur et lorsque ses héritiers avaient déjà accepté sa succession sous bénéfice d'inventaire. Ainsi, tout ce qu'il y avait de sérieux dans le débat venait se concentrer sur la portée de l'inscription de 1813 et sur l'interprétation de l'art. 2151.

700 *ter*. Cette question peut faire naître quelque hésitation, si l'on prend son point de vue exclusif dans certaines considérations empruntées au crédit particulier. Un fils de famille a des immeubles qui sont grevés d'usufruit au profit de ses parents. Il a besoin d'emprunter des fonds. Mais évidemment les capitaux ne viendront pas à son secours, si l'on repousse, comme contraire à notre système hypothécaire, la convention dont il vient d'être question. Manquant de ressources actuelles, n'ayant de ressources à offrir que lorsqu'il prendra, au décès de ses père et mère, la jouissance de ses biens immeubles, il ne sera pas écouté des prêteurs, si, en même temps qu'il ajourne le paiement des intérêts jusqu'à l'époque de sa solvabilité, il lui est défendu de les garantir par une hypothèque qui les protège également tous. Voyez les compagnies qui se sont formées pour le placement des capitaux. Afin de favoriser les emprunteurs, elles

(1) *Suprà*, n° 697.

(2) *Suprà*, n° 657 *ter*.

déterminent en général des époques fixes, mais éloignées, pour le remboursement partiel des sommes prêtées et pour la rentrée simultanée des intérêts; si on leur enlève la certitude de recouvrer les intérêts au même rang que le capital, il faudra qu'elles renoncent à ce système de délais gradués, qui leur permet de soulager le débiteur pressé par le besoin. Les mesures acerbes se multiplieront, ou bien les risques seront plus menaçants, et les prêts seront environnés de difficultés et d'entraves qui, paralysant les opérations de ces compagnies, enleveront ce moyen de crédit à la petite propriété. Et cependant quel inconvénient y a-t-il à permettre le mode de placement dont je parle? Le montant des charges inscrites pourra toujours être connu des tiers; on n'aura pas à craindre la simulation d'intérêts fictifs. Le contrat original sera là pour éclairer tous les prêteurs subséquents et pour dessiner avec précision les droits de chacun. C'est par suite de ces considérations que, depuis quelque temps, on a vu les contrats de prêt, revêtus des mêmes clauses que celui du sieur Soyer, devenir assez fréquents (1), et tirer d'embarras les emprunteurs qui n'ont que des ressources éventuelles. Il est d'autant plus équitable de ne pas s'opposer à ce genre de transaction, que, l'art. 2151 se trouvant écarté comme inapplicable, on peut se placer sous la protection de l'art. 2132 du Code Napoléon, qui permet de constituer une hypothèque actuelle pour sûreté d'une créance conditionnelle (2); ici les intérêts forment une créance éventuelle; les parties, par leurs stipulations, les ont transformées en un véritable capital exigible à des conditions autres que les intérêts proprement dits. Voilà quel est le langage qu'on peut tenir quand on se préoccupe avant tout de certaines exigences du crédit particulier.

(1) Il y en a à Nancy plus d'un exemple.

(2) *Suprà*, t. 2, n° 546.

700 *quat.* Mais si l'on veut placer la base de son argumentation dans le texte de la loi, ces scrupules s'évanouissent, et la question prend un caractère clair et simple.

Comme je l'ai dit ailleurs (1), l'art. 2151 n'a pas seulement travaillé dans l'intérêt de la publicité et de la sincérité des conventions relatives à des placements de fonds sur hypothèque; il a voulu encore que l'accumulation des intérêts ne privât pas les créanciers postérieurs de leurs capitaux. Car, quelque précieux que soient les intérêts, les capitaux ont quelque chose de plus favorable encore. Il ne suffit donc pas que la publicité soit satisfaite, et que la convention soit exempte de fraude; il faut de plus que les capitaux prêtés par les créanciers subséquents ne soient pas sacrifiés à des intérêts arragés pendant un grand nombre d'années. Sans cela, l'art. 2151 restera toujours avec sa portée exempte d'exceptions et avec son texte inflexible et décisif. Tant qu'il s'agit d'intérêts à échoir, la loi est claire, l'inscription ne peut conserver que deux années et la courante. Tout le reste tombe dans la masse chirographaire, à moins qu'il n'y ait des inscriptions successives assurant hypothèque à compter de leur date. Qu'a fait cependant le sieur Soyer? il a pris une inscription unique pour dix années d'intérêt à échoir. Il a évidemment dépassé la faculté circonscrite que la loi lui donnait.

On croit échapper à l'art. 2151 en argumentant de la convention, qui sort des termes des stipulations ordinaires, et qui empêche le créancier de se faire payer des intérêts au fur et à mesure des échéances (2). Mais la

(1) N<sup>o</sup> 697 et 701 *bis*.

(2) L'accumulation FORCÉE des intérêts est sans doute d'une grande influence sur la question de savoir si l'art. 2151 est applicable (*suprà*, n<sup>o</sup> 698 *bis*, p. 146). Mais c'est seulement quand cette accumulation provient de la puissance de la loi ou d'une cause supérieure à la volonté de l'homme. Que si l'obstacle se fonde sur une convention des parties, il n'y a plus rien de forcé: tout émane d'un consentement libre.

volonté des parties ne saurait nuire aux droits que l'article 2151 crée en faveur des tiers, et le prêteur ne peut, aux dépens de ces derniers, se faire une position meilleure que celle que la loi lui donne. Ne serait-ce pas réduire l'art. 2151 à une vaine illusion que de permettre au créancier d'éluder, par une clause facile à obtenir, le système consacré par le Code en matière d'intérêts? D'ailleurs, quand le prêteur insiste sur ce qu'il ne pouvait se faire payer, puisque le contrat et l'insolvabilité du débiteur s'y opposaient à l'envi, il ne dit rien qui le place nécessairement en dehors de l'art. 2151, qui, dans sa rédaction compréhensive, prévoit précisément le cas où le créancier, ayant à faire recouvrer une série d'intérêts plus ou moins longue, n'est payé d'aucun arrérage à l'échéance, et doit aviser à la conservation de ses droits. Cet article, en effet, étant étudié dans ses détails, contient la réponse la plus directe à tout le système que je combats. Il commence par placer le créancier en face d'un débiteur qui ne doit pas encore d'intérêts parce qu'ils ne sont pas échus, mais qui les devra plus tard. L'inscription du capital conserve de plein droit deux ans à venir et l'année courante. Mais bientôt on arrive à l'expiration de ces trois ans, et le créancier n'est pas payé. Pourquoi ce paiement n'a-t-il pas lieu? C'est ce dont l'article 2151 ne s'inquiète pas. Force majeure provenant d'insolvabilité, convention spéciale qui accorde un délai de grâce pour le passé et pour l'avenir, il n'importe! Toutes ces hypothèses trouvent leur place dans l'art. 2151, et on ne peut se permettre d'en exclure aucune sans créer d'arbitraires distinctions. On peut donc supposer que le créancier n'a pu se faire payer, par une de ces impossibilités dont je viens de parler, et cette supposition amène tout juste à la difficulté que je discute, sans nous éloigner de l'art. 2151. Maintenant que fait le législateur? Frappé des difficultés qui environnent le créancier, ou même, si l'on veut, des obstacles volontaires qu'il a mis au recouvrement par suite de la détresse

du débiteur, lui permet-il de protéger par une inscription unique tous les intérêts à venir, afin de couper court à une foule d'intérêts ultérieurs, ou d'empêcher qu'il ne soit victime de sa complaisance? Non sans doute; il laisse le créancier avec ses trois années d'intérêts dûs, mais non payés, et il lui dit de prendre des inscriptions successives pour les intérêts à venir. La question proposée se trouve donc tout entière dans l'art. 2151, dont la disposition est l'unique loi de la matière.

Quant à l'art. 2152, qu'on met en jeu pour donner une couleur au système du créancier, un mot suffit pour le repousser. Cet article ne concerne pas les créances d'intérêts; car leur sort hypothécaire est fixé d'une manière complète par l'art. 2151. Il ne s'occupe que des créances capitales pour lesquelles le législateur n'a pas créé de principes exceptionnels. Le rapprochement de ces deux articles est la meilleure preuve que, toutes les fois qu'il s'agit d'intérêts à échoir, le droit commun ne saurait être invoqué.

Enfin, on fait parler le crédit particulier, qu'on considère comme blessé, si l'art. 2151 ne reçoit pas une exception, au moins dans l'espèce que j'examine. Mais, quelque précieux que soit le langage qu'on lui prête, je crains bien qu'on ne se soit arrêté qu'à une de ses faces. Si en effet on veut reporter sur les tiers une partie de la faveur qu'on concentre trop exclusivement sur le premier prêteur, on verra que le crédit est également intéressé à ce que les créanciers postérieurs soient traités avec ménagement, et à ce que leurs capitaux, qui ont secouru le débiteur commun, ne soient pas sacrifiés à une masse d'intérêts accumulés pendant de longues années et absorbant une portion considérable de la fortune de ce débiteur. Un premier emprunt ne suffit pas toujours pour tirer le débiteur de la crise dans laquelle il se trouve. Souvent il faut qu'il fasse de nouveaux appels au crédit particulier. Mais les capitalistes resteraient sourds à sa voix si, par un sage tempérament, le législa-

teur n'avait favorisé leurs placements, en limitant avec réserve les prérogatives des intérêts de la créance précédente. En un mot, une règle de conciliation se trouve écrite dans l'art. 2151. Dicté pour l'avantage des tiers, il ne faut pas que des conventions auxquelles ils n'ont pas pris part, puissent prévaloir contre ses prévisions.

701. On ne doit pas étendre l'art. 2151 aux intérêts produits par les créances des femmes et des mineurs ayant hypothèque légale. En effet, il n'a été conçu que pour les créances dont l'hypothèque est soumise à l'inscription. C'est ce qui résulte des expressions « *le créancier inscrit pour le capital.* » On sait d'ailleurs que, de tout temps, les intérêts de la dot ont été colloqués au même rang que le principal. D'Olive (1) nous apprend que c'est ce qui se pratiquait au parlement de Toulouse, qui cependant, dans tous les autres cas, rejetait les intérêts après tous les capitaux (2). Il faudrait donc une disposition de loi, qui n'existe pas dans le Code Napoléon, pour changer cet état de choses (3).

701 bis. Mais l'art. 2151 s'applique-t-il aux hypothèques légales soumises à une inscription, comme celles de l'État, des communes, etc., et aux hypothèques judiciaires?

Un arrêt de la Cour de cassation, du 12 mai 1829 (4), a décidé que l'art. 2151 ne pouvait pas être étendu à l'hypothèque légale du trésor sur les biens des comptables, parce que, d'après l'art. 2153 (5), l'inscription prise par l'État porte sur des sommes déterminées, dont

(1) Liv. 4, ch. 21.

(2) *Suprà*, n° 219.

(3) MM. Tarrille, *Inscript.*, p. 244. Grenier, t. 1, n° 104. Duranton, t. 20, n° 133. Benoit, *Dot*, t. 2, n° 23. Nancy, 19 mars 1830 (*Dal.*, 30, 2, 189). Bordeaux, 3 février 1829 (*idem.*, 29, 2, 285). Paris, 5 mars 1834 (*Dalloz*, 34, 2, 218. *Sirey*, 34, 2, 178). Caen, 23 novembre 1842 (*Sirey*, 43, 2, 123).

(4) *Dal.*, 29, 1, 245.

(5) *Infrà*, n° 707.

l'évaluation approximative n'est pas nécessaire; or, si la créance est indéterminée, comment est-il possible de préciser les intérêts (1)? « Attendu, dit la Cour de cassation, que les mots *droits et valeurs indéterminés* (dont se sert l'art. 2153) s'appliquent tout aussi bien aux intérêts du capital du débet présumé du comptable qu'à ce capital même; que les comptes des comptables du trésor se composent nécessairement du capital et des intérêts qui courent de plein droit en sa faveur, l'inscription prise pour la conservation des droits éventuels du trésor comprend conséquemment la somme capitale et les intérêts. »

Cette décision me paraît souffrir difficulté. L'art. 2153 doit être interprété par l'art. 2151 qui le précède et qui s'applique à tout capital (*nomen*) qui est inscrit. Vainement on objecte que, ce capital n'étant pas nécessairement évalué dans l'inscription, les tiers qui n'ont pas eu droit d'en connaître le montant, et qui ont par conséquent pu redouter qu'il s'élevât à des sommes exorbitantes, n'ont pas à se plaindre de l'accumulation des intérêts. Mais je réponds que ce n'est pas seulement dans un but de publicité que l'art. 2151 a été fait. Il a voulu aussi que l'accroissement des intérêts ne privât pas les créanciers postérieurs de leurs capitaux (2). C'est ainsi qu'au parlement de Toulouse, dans le ressort duquel l'hypothèque n'était pas publique, on décidait que les intérêts n'avaient rang qu'après tous les capitaux (3).

On oppose que les mots *droits et valeurs indéterminés* s'appliquent, dans l'art. 2153, aussi bien aux intérêts qu'au capital. Oui, sans doute, si l'on veut ne parler que des hypothèques dispensées d'inscription, parce qu'à leur égard il n'existe pas d'art. 2151. Mais si l'on parle des hypothèques sujettes à inscription, je dis que ces

(1) Dal., Hyp., p. 403, note 1.

(2) *Suprà*, n° 697.

(3) D'Olive, ch. 21, liv. 4.

mots doivent être restreints au capital et aux trois années qui y sont attachées de droit (1), parce que l'art. 2151 limite de cette manière tout capital inscrit et produisant intérêts.

Dira-t-on que l'expression *capital* inscrit ne peut s'appliquer aux droits du trésor qui sont indéterminés, car ce n'est pas un capital que le trésor public par l'inscription, mais bien une créance, le mot *capital* devant s'entendre d'une somme déterminée? Je réponds que c'est là une pure équivoque. L'art. 19 de la loi du 11 brumaire an VII se servait des mêmes termes que l'art. 2151. Cependant on n'a jamais douté qu'il ne s'appliquât aux *créances indéterminées* des femmes, des mineurs, parce qu'alors ces droits étaient sujets à l'inscription. Or, ce que la Cour de cassation jugeait (2) sous l'empire de cette loi pour des créances indéterminées, mais sujettes à l'inscription, pourquoi ne le juge-t-elle plus sous le Code Napoléon pour des hypothèques soumises aux mêmes conditions et gouvernées par des textes semblables?

702. J'examinerai plus bas (3) la question de savoir si notre article est aussi bien dans l'intérêt du tiers acquéreur que dans celui des créanciers que la loi a voulu préserver de trop grandes accumulations d'intérêts.

702 bis. Les dépens adjugés au créancier, en vertu d'un jugement pour la liquidation de la dette, forment une créance qui a son hypothèque à compter du jugement, de même que la créance principale dont le paiement est ordonné par le jugement. Ainsi l'hypothèque des dépens est la même que celle de la créance. Il suffit qu'on la conserve par une inscription commune (4).

(1) *Sic* M. Grenier, t. 1, n° 104.

(2) Arrêt de la Cour de cassation du 4 frimaire an XIV. Dal., Hyp., p. 11, note 2.

(3) N° 788.

(4) V. *suprà*, t. 2, n° 418 ter et 427, des exemples.

Mais si un créancier avait déjà une hypothèque inscrite, par exemple le 30 mars 1827, et que par la suite il fût obligé d'exposer des frais en justice pour l'utilité de cette hypothèque, le jugement intervenu, par exemple, le 25 janvier 1828, et qui adjugerait ces dépens, ne lui procurerait qu'une hypothèque prenant rang du jour de l'inscription à prendre, et non de la date de l'inscription du 30 mars 1827.

On demande ce qui devrait être décidé dans le cas suivant :

Un créancier prenant inscription hypothécaire pour un capital déterminé de 50,000 fr., déclare en même temps s'inscrire pour les dépens à faire, qu'il évalue à 5,000 fr. — Si par la suite les craintes de ce créancier viennent à se réaliser, et qu'il obtienne condamnation contre son débiteur pour 4,000 fr. de dépens exposés en justice à raison du paiement des 50,000 fr., dans ce cas l'hypothèque des dépens prendra-t-elle date du jour de l'inscription du jugement de condamnation, ou du jour de l'inscription primitive? Le créancier peut, je crois, soutenir que les dépens sont un accessoire du principal, qu'ils en suivent la condition, et que l'hypothèque de l'un est commune aux autres. A la vérité, ajouterait-il, ces dépens n'étaient pas encore dus, lors de l'inscription primitive; mais on peut prendre inscription pour une créance éventuelle, et c'est ce qui a été fait : lorsqu'on prend inscription pour une créance produisant intérêts, les intérêts à échoir ne sont pas encore dus, et cependant cette inscription conserve, au même rang que le capital, deux années d'intérêts et l'année courante.

Dans l'ancienne jurisprudence, l'opinion de beaucoup de personnes (1) était que les dépens devaient être colloqués au même rang d'hypothèque que le principal. C'est ce qui avait lieu au parlement de Paris (2), au

(1) Lamoignon, t. 2, p. 123. Favre, *suprà*, n° 427.

(2) Papon, liv. 11, t. 3, chap. 13. Louet, lett. D. § 42.

parlement de Provence (1), et au parlement de Grenoble (2). A la vérité, on suivait une opinion différente aux parlements de Toulouse, de Bordeaux et de Normandie (3). On jugeait que les dépens n'étaient dus que du jour de la condamnation.

Mais je pense que cette seconde opinion ne doit pas prédominer sous le Code Napoléon. La raison dit que les dépens doivent être considérés comme l'accessoire du principal. Sans eux, le créancier aurait peut-être été obligé de faire le sacrifice de ses droits. C'est par l'avance des dépens qu'il les a fait respecter. Il est vrai que le débiteur ne doit rien pour dépens tant qu'il n'est pas condamné. Mais on conçoit très-bien qu'une hypothèque conditionnelle puisse remonter à une époque antérieure à l'événement qui fixe la dette dont elle est la garantie. C'est ce qui a été jugé pour dépens relatifs à la demande en séparation de corps (4). Je dois dire cependant que, suivant quelques auteurs, les dépens doivent être considérés comme formant une créance capitale, et c'est l'opinion de M. Tarrible (5); mais M. Persil et M. Grenier sont d'un avis contraire, et mettent les dépens sur la même ligne d'hypothèque que le capital (6). Je crois cet avis préférable. On s'en convaincra si on lit avec attention les réflexions de Louet sur cette matière (7).

703. A l'égard des dommages et intérêts, il faut considérer que le débiteur peut être obligé à les payer au créancier soit par la convention, soit par un jugement. Ces deux cas doivent être distingués.

(1) Duperrier, t. 2.

(2) Basset, t. 1, liv. 2; t. 31, chap. 2 et 3; et t. 2, liv. 3; t. 11, ch. 2.

(3) D'Olive, liv. 4, chap. 21. Lapeyrière, lettre H, n° 653. Répert., Hyp., p. 801 et 802.

(4) *Suprà*, n° 418.

(5) Répert., Inscript., p. 257, col. 1.

(6) Rég. hyp., art. 2155, n° 1, Hyp., t. 1, p. 197, 198.

(7) Lettre D, § 42.

Par exemple, Pierre s'oblige le 1<sup>er</sup> juin 1825, sous l'hypothèque de tous ses biens, à livrer à Caius une statue de Canova qu'il achètera en Italie, faute de quoi il lui payera 50,000 francs de dommages et intérêts. Le même jour Caius prend inscription sur les biens de Pierre.

Par la suite, Pierre refuse de satisfaire à l'obligation, et après avoir été mis en demeure, Caius fait procéder contre lui par voie exécutive.

On demande si Caius devra prendre rang d'hypothèque du jour de l'inscription, c'est-à-dire du 1<sup>er</sup> juin 1825, ou seulement du jour où Pierre aura résisté à la convention.

Il n'y a pas de doute que l'hypothèque des dommages et intérêts conventionnels prendra rang du jour de l'inscription prise pour sûreté du contrat ; car ils sont l'effet d'une stipulation accessoire qui resserre le lien de droit de l'obligation principale. Quoique l'on pensât autrement au parlement de Toulouse, suivant d'Olive (1), néanmoins ce sont là les véritables principes. Ils étaient suivis au parlement de Bordeaux, au témoignage de Lapeyrière (2).

A l'égard des dommages et intérêts provenant d'un jugement de condamnation, s'ils sont alloués par la même décision qui condamne le débiteur au paiement du principal, il est certain qu'ils jouiront d'une seule et même hypothèque.

Mais si la créance hypothécaire était déjà inscrite, et que la condamnation aux dommages et intérêts fût postérieure, cette condamnation aurait une hypothèque à part, à la date du jugement de condamnation (3).

(1) Liv. 4, chap. 21.

(2) Lettre H, n° 653.

(3) M. Tarrible, Inscript., p. 257, col. 1, *in fine*.

## ART. 2152.

Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi qu'à ses représentants, ou cessionnaires par acte authentique, de changer sur le registre des hypothèques le domicile par *lui élu*, à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même arrondissement.

## SOMMAIRE.

704. Objet de notre article. Raison pour laquelle le cessionnaire qui requiert un changement dans l'indication du domicile élu doit avoir une *cession authentique*.

## COMMENTAIRE.

704. Notre article s'occupe du changement de domicile élu que le créancier pourrait avoir intérêt à réclamer. Ce dernier peut exiger que ce domicile soit changé sur les registres du conservateur. Mais il est nécessaire qu'il en choisisse un autre dans l'arrondissement.

Le même changement peut être requis par les successeurs et héritiers du créancier. Notre article ouvre aussi le même droit au cessionnaire du créancier. Mais il exige que ce cessionnaire se présente avec un *acte authentique* de transport.

La raison en est, si je ne me trompe, que, s'agissant d'opérer un changement sur un registre public, celui qui se présente pour le requérir doit offrir des garanties au conservateur, qu'un acte sous seing privé ne serait pas de nature à le rassurer, et qu'un acte authentique seul peut lui donner la certitude que le cessionnaire a véritablement qualité pour agir.