

fecte pas le pur prêt; convenez que si elle est un prêt (et je ne le veux pas nier) (1), c'est un prêt différent à bien des égards du prêt proprement dit. Dès lors, laissez à l'ancienne doctrine une autorité que rien dans le Code civil n'a voulu lui enlever.

464. Il en est autrement quand le principal devient exigible par la faillite de l'un des débiteurs (art. 1913). Ce n'est plus alors une faculté dont le débiteur se sert contre le créancier; c'est, au contraire, le créancier qui agit contre le débiteur et exige de lui ce qu'il doit. Or, ce qu'il doit, c'est sa part et rien de plus (2). Il faut bien se garder de confondre le cas où la somme est devenue exigible avec celui où il est défendu au créancier de l'exiger.

465. Pour être reçu au rachat, le débiteur doit offrir non-seulement le principal, mais encore les arrérages échus jusqu'au jour du paiement.

Tous ces arrérages doivent être payés et liquidés avant d'éteindre le capital (3).

466. Il suit de là que l'héritier pour partie, qui veut amortir la rente, doit préalablement payer au créancier le montant intégral des rentes échues. Objectera-t-on que, n'étant héritier que pour partie, il ne saurait être tenu des arrérages que pour sa part? Sans doute, tant qu'il ne veut pas faire le rachat; mais lorsqu'il se propose de l'effectuer, il trouve devant lui un obstacle qui altère sa position: c'est la fin de non-recevoir qu'élève contre le rem-

(1) Voyez *suprà* les nos 421 et 422.

(2) Pothier, n° 192.

(3) Pothier, n° 196.

boursement du principal le non-paiement de tous les arrérages arrivés à échéance (1).

467. Le paiement des arrérages et du sort principal est soumis aux règles ordinaires. Ce n'est que lorsqu'il s'opère par voie de compensation que quelques nuances particulières sont à noter.

En effet, le capital n'étant pas exigible dans la constitution de rente, il est impossible que la compensation s'opère de plein droit. Il ne suffit pas dès lors que le débiteur de la rente soit devenu créancier du crédi-rentier, pour que le principal de la rente soit affecté de la compensation; il faut encore que le débiteur manifeste sa volonté de racheter. Le rachat n'est que facultatif; le principal de la rente n'est dû que lorsque le débiteur veut effectuer le remboursement; il est donc nécessaire que ce dernier ait mis en mouvement cette volonté pour que la compensation soit possible (2).

Voilà une première différence dans cette matière entre la constitution de rente et le prêt d'une somme devenue exigible.

468. Il y en a une autre: c'est que le remboursement ne pouvant pas se faire partiellement, il ne doit y avoir de compensation qu'autant que la somme due par le crédi-rentier égale le principal qui lui est dû, sans quoi il est autorisé à refuser la compensation (3).

(1) *Id.*, n° 198. Duparc-Poullain, t. 3, p. 91, n° 67.

(2) Pothier, n° 204.

M. Toullier, t. 7, n° 404.

(3) Pothier, n° 205.

M. Toullier, n° 405.

469. Que si le débiteur de la rente se trouvait dans l'un des cas où le principal est exigible (article 1913), on rentrerait dans la règle ordinaire que la compensation opère de plein droit (1).

470. Après avoir parlé de l'extinction de la rente par le rachat volontaire, nous allons passer au cas où elle cesse par la résolution forcée du contrat. Ce cas est réglé par les art. 1912 et 1913 du Code civil.

ARTICLE 1912.

Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut être contraint au rachat ,

1° S'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années ;

2° S'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat.

ARTICLE 1913.

Le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.

SOMMAIRE.

471. La résolution forcée pour inexécution des engagements a lieu dans le contrat de constitution de rente comme dans tous les autres contrats.
472. Conciliation de l'art. 1184 avec les art. 1912 et 1913. Pourquoi l'art. 1184, qui sous-entend la clause résolutoire, n'a parlé que des contrats synallagmatiques.

(1) M. Delvincourt, t. 3, notes, p. 415.

473. 1^{re} cause de résolution du contrat de constitution. Défaut de paiement des arrérages pendant 2 ans. Ancien droit.
474. Examen de la question de savoir si ce délai est fatal. Distinction entre la rente quérable et la rente portable. Quand la rente est portable, les art. 1912 et 1913 s'écarterent de l'art. 1184 C. c. pour se rattacher aux art. 1183 et 1139.
475. Fondement de cette jurisprudence. Raison insuffisante donnée dans un arrêt de la Cour de cassation de 1818.
476. Autre raison de M. Zacchariæ peu satisfaisante.
477. Raison proposée.
478. *Quid* si c'est par la faute du créancier que le débiteur n'a pas payé la rente?
479. Quand la rente est quérable, la situation change, et une sommation est nécessaire pour arriver à la résolution.
480. Suite. Raison de cela.
481. *Quid* si le créancier, en envoyant un mandataire pour recevoir, ne lui avait pas donné pouvoir pour donner quittance? Le débiteur pourrait-il se refuser à payer?
482. La sommation faite régulièrement, peut-on accorder au débiteur un délai modéré pour se libérer?
Examen des arrêts. Influence de certaines circonstances. Solution en pur droit.
483. Calcul des deux années.
484. Les deux années doivent-elles être consécutives?
485. Application de la commise prononcée par les art. 1912 et 1913 du C. c. aux rentes constituées antérieurement, mais dont les arrérages sont échus sous le Code.
486. L'obligation de rembourser le capital doit-elle être étendue au débiteur d'une rente de don et legs qui cesse pendant deux ans de remplir son obligation?
Arrêt de la Cour de cassation du 12 juillet 1813. Observations critiques dont il est susceptible.
487. De l'action en résolution quand la rente a été constituée pour un prix de vente.
488. Les art. 1912 et 1913 sont-ils applicables à la contumace du débiteur d'une rente foncière?

489. 2^e cas de résolution. Omission par le débiteur de fournir les garanties promises.
490. Diminution des sûretés données.
491. Suite. Renvoi.
492. Il faut que la diminution ait lieu par *la faute* du débiteur, et non par *force majeure*.
493. Le débiteur peut-il être renvoyé de la demande en résolution lorsqu'après cette demande il rétablit les sûretés?
494. La résolution pour défaut de sûreté et diminution des sûretés a-t-elle lieu dans les rentes de don et legs?
495. Suite.
496. Et dans les rentes foncières?
497. 3^e cause de résolution. Faillite ou déconfiture du débiteur.
498. Cette 3^e cause est-elle applicable aux rentes de don et legs?
499. Et aux rentes foncières?

COMMENTAIRE.

471. Le contrat de constitution de rente subit la loi du droit commun, qui veut que les conventions soient résolubles par l'inexécution des conditions qu'elles renfermaient (1). Si donc le débiteur cesse de payer la rente pendant un certain temps; si, ayant promis des hypothèques spéciales et des cautions, il ne les donne pas; s'il ne fait pas l'emploi des deniers exigé par le contrat pour la sûreté du créancier; si sa déconfiture ou sa faillite laissent ce dernier sans garantie: dans tous ces cas, il manque à des engagements essentiels qui ont fait la base du contrat; et sa contravention donne au créancier le

(1) Arg. de l'art. 1184 C. c.
V. le tit. du Dig., *De condict. causâ datâ*.
Mon com. de la *Vente*, t. 2, n° 621.

droit d'en demander la résolution pour l'avenir (1). C'est ce qu'on appelait autrefois « conversion de la » rente en obligation pure et simple (2). » Sans doute la rente a été constituée en perpétuel, et le capital en a été stipulé inexigible. Mais c'est sous la condition que le débiteur servira cette rente et ne compromettra pas un avenir que le créancier lui a abandonné; sans quoi le contrat n'aurait pas eu lieu. Il faut donc que le créancier rentre dans le capital qui n'a été aliéné par lui que sous des promesses qui ne sont pas tenues.

472. On voit que les art. 1912 et 1913, conformes du reste à l'ancien droit, appliquent ici au contrat de constitution, qui, malgré son caractère de vente, tient à la classe des contrats unilatéraux (3), un principe que l'art. 1184 paraît au premier coup d'œil n'avoir réservé que pour les contrats synallagmatiques. Mais il ne faut pas donner à cet article une pensée restrictive, qui choquerait la raison et serait d'ailleurs bien éloignée de son but équitable. La première règle du Code civil, c'est la bonne foi. Or, la bonne foi était blessée de ce qu'avant sa promulgation, les pays de droit écrit, trop dociles à certaines traditions du droit romain, n'admettaient pas la clause résolutoire tacite dans les contrats nommés, par exemple dans la vente, le plus célèbre et le plus fréquent des contrats synallagma-

(1) Duparc-Poullain, t. 3, p. 65 et 66, nos 32 et 33.

(2) *Id.*

(3) *Suprà*, n° 422.

tiques, tandis qu'elle était reçue de plein droit dans les contrats innomés (1). C'est cet état de choses que l'art. 1184 a voulu faire cesser; loin d'être dirigé par une idée limitative, il a entendu au contraire étendre à tous les contrats, même à la vente, la condition (2), c'est-à-dire l'action pour reprendre la chose que l'une des parties a donnée à la charge que l'autre partie ferait ou donnerait quelque chose qu'elle ne fait pas ou ne donne pas. Tous les contrats marchent donc aujourd'hui sous l'influence des mêmes règles de loyauté, d'équité, et sous la certitude d'une égale protection.

473. Maintenant, il faut nous arrêter aux manquements dans lesquels les art. 1912 et 1913 aperçoivent une cause de résolution.

Le premier se réalise quand le débiteur ne paie pas les arrérages pendant deux ans. Le créancier n'a abandonné son capital que dans la confiance qu'il en percevrait chaque année le revenu. Il doit donc pouvoir le reprendre dès qu'il éprouve des retards préjudiciables, et que le débiteur agit comme s'il n'était pas lié par son obligation principale (3).

Le droit canonique n'avait pas admis cette cause de résolution, afin de mieux enlever à la constitution de rente toute ressemblance avec le prêt. L'ordonnance de 1629, art. 149, avait même cherché à en abolir l'usage dans le ressort de certains parlements où elle était pratiquée. Mais elle n'avait réussi

(1) Mon com. de la *Vente*, t. 2, n° 621.

(2) L. 1 D., *De condict. causâ datâ*.

(3) M. Merlin, *Répert.*, v° *Rente constituée*, § 10, n° 2.

qu'en partie. On ne la suivait pas à Toulouse (1); et en Bretagne on tenait que l'accumulation des arrérages pendant cinq ans autorisait le créancier à demander la résolution (2), sauf au débiteur à purger la demeure en payant l'arriéré et les dépens (3). Du reste, la coutume était, dans toute la France, d'insérer dans les contrats de constitution la clause que, faute par le débiteur de servir la rente pendant deux ou trois ans, le créancier pourrait en exiger le remboursement (4).

Le Code a pensé qu'une contumace de deux ans était bien suffisante pour éveiller de justes et sérieuses inquiétudes, et que le débiteur récalcitrant pendant ce temps donnait au créancier le droit de rompre ses engagements: il autorise en conséquence l'action en résolution lorsque les arrérages ne sont pas payés pendant deux ans.

474. Mais ce délai est-il fatal, de telle sorte qu'une sommation ne soit pas nécessaire, et qu'après l'expiration de ce délai le débiteur ne soit pas reçu à purger la demeure par des offres? le juge ne peut-il pas lui accorder un temps de grâce?

Une distinction est nécessaire pour répondre à cette question: il faut voir si la rente est portable ou quérable.

(1) *Id.*, *loc. cit.*

Catellan, liv. 5, ch. 20.

(2) Duparc-Poullain, t. 3, p. 67, n° 35.

(3) *Id.*

(4) Catellan, liv. 5, ch. 20.

M. Merlin, *loc. cit.*, n° 3.

Si elle est portable, l'affirmative est décidée par tous les auteurs (1) et par les arrêts (2).

La première fois que la question se présenta à la Cour de cassation, il s'agissait d'un créancier qui, après trois ans écoulés sans paiement des arrérages, avait agi par voie de contrainte et fait commandement au débiteur de payer arrérages et capital. Ce dernier soutenait que si le remboursement pouvait être exigé, ce ne pouvait être que par une action ordinaire, attendu que les tribunaux avaient le droit d'accorder un délai pour purger la demeure.

Mais la Cour de cassation, se fondant sur les termes de l'art. 1912, « peut être contraint au rachat s'il cesse, » décida que, par la force de ces expressions, le débiteur est obligé au remboursement, comme

(1) MM. Merlin, Répert., v^o *Rente constit.*, § 10, n^o 3.
Toullier, t. 6, n^o 559.

Duranton, t. 17, n^o 616.

Zacchariæ, t. 3, p. 102.

(2) Cassat., 4 novembre 1812. (Répert., v^o *Rente constituée*, § 12, art. 3, n^o 2.)

— 12 juillet 1813. (*Id.*, v^o *Rente de dons et legs*, n^o 2.)

Dalloz, v^o *Rente*, p. 553, note (1).

— 8 avril 1818. (Dall., *loc. cit.*)

(Devill., 5, 1, 460.)

— 10 novembre 1818. (Dalloz, *loc. cit.*)

(Devill., 5, 1, 544.)

— 16 décembre 1818. (*D.*, *loc. cit.*)

(Devill., 5, 1, 561.)

— 25 novembre 1839. (Devill., 40, 1, 252.)

(*D.*, 40, 1, 27.)

Caen, 3 août 1827. (*S.*, 28, 2, 140.)

si la clause était écrite dans le contrat, et que, par suite, le titre est exécutoire par toutes les voies de droit; que l'art. 1184, d'après lequel on doit se pourvoir par action dans le cas d'une clause résolutoire sous-entendue, n'est pas applicable dans les cas prévus par les art. 1912 et 1913, qui sont constitutifs d'un droit particulier.

Ainsi donc il est jugé que les art. 1912 et 1913 dérogent au principe général posé dans l'art. 1184, et se rallient au système édicté par l'art. 1183 et 1139 pour les clauses résolutoires écrites (1). Par le défaut de paiement pendant deux ans, le contrat est virtuellement résolu, et le créancier peut procéder *rectâ viâ* par les moyens de contrainte, sans être tenu de faire une sommation ou un autre acte de mise en demeure avant de faire le commandement.

475. Sur quoi ce droit spécial est-il fondé?

La Cour de cassation a dit, dans son arrêt du 8 avril 1818 (2), que l'art. 1184 n'est pas applicable, parce qu'il s'agit ici d'un prêt qui est un contrat unilatéral, et que la disposition de l'art. 1184 ne concerne que les contrats synallagmatiques. Mais cette raison n'en est pas une. Dans l'ancien droit français, où la rente constituée avait le caractère uni-

(1) Voyez dans mon *com. de la Vente*, t. 1, n^o 61, cette différence entre les manières dont opère la clause résolutoire écrite et la clause résolutoire sous-entendue.

(2) Elle l'a répété dans son arrêt du 10 novembre 1818.

La Cour d'Aix a fait le même raisonnement dans son arrêt du 28 avril 1813. (Dalloz, *Rente*, p. 555 (note).) M. Duranton, t. 17, n^o 616.

latéral autant qu'aujourd'hui (1), le débiteur pouvait purger la demeure d'après un système conforme à l'art. 1184 du C. c. (2). D'ailleurs, nous avons vu au n° 472 que les art. 1184, 1912 et 1913 partent d'une même pensée et d'une même source, et que, s'ils diffèrent, ce n'est pas en principe, c'est seulement dans le mode de faire opérer la clause résolutoire.

476. M. Zacchariæ a cherché un autre motif. Voici comment il s'exprime : « La raison en est, dit-il, qu'il » s'agit moins de prononcer une résolution du con- » trat que de relever le créancier de la renonciation » conditionnelle par lui faite à la faculté d'exiger » son remboursement (3). » Ce langage ne me semble pas d'une facile intelligence. Pourquoi le créancier a-t-il renoncé lors du contrat à exiger son remboursement ? parce qu'il a voulu faire, non pas un prêt proprement dit, mais un placement en rente. Or, qu'est-ce que relever le créancier de sa renonciation au remboursement, sinon le relever de l'engagement essentiel qui caractérise le contrat de rente constituée, et, par suite, résoudre ce contrat ? Il est évident que, sous tous ces artifices de paroles, la résolution se montre comme l'unique question, comme le seul point dominant. Du reste, si l'on veut prendre la peine de lire les arrêts, on se convaincra que c'est à une résolution de contrat que la Cour de cassation a tout ramené dans ces

(1) T. 3, p. 102, note (5).

(2) *Suprà*, n° 422.

(3) *Suprà*, n° 473.

sortes d'affaires (1). C'est aussi comme résolution du contrat que la situation avait été envisagée par Duparc-Poullain. Il n'y a pas d'autre manière de la prendre.

477. Les raisons données tant par la Cour de cassation que par M. Zacchariæ sont donc peu satisfaisantes. Il serait peut-être plus vrai de dire que, dans des rapports de créancier à débiteur qui se renouvellent tous les ans et doivent durer indéfiniment, la loi a pensé qu'il fallait se montrer sévère envers le débiteur, afin que sa contumace n'embarrassât pas par des retards sans cesse renaissants le créancier qui compte sur son revenu, et ne convertît pas la perception régulière de la rente en une source de difficultés, d'inquiétudes et de contestations.

478. Tel est donc le point de droit, quand la rente est portable. Personne ne le conteste plus aujourd'hui. Il ne cesserait d'être applicable qu'autant que ce serait par la faute du créancier que le débiteur n'aurait pas exactement payé les arrérages (2) : par exemple, si le créancier n'avait pas fait connaître son nouveau domicile (3) ; ou si, ayant stipulé que la rente serait portée au domicile d'un fondé de pouvoir, le créancier a laissé ignorer au débiteur le remplaçant de ce mandataire, révoqué ou décédé (4).

(1) *Junge Aix*, 28 avril 1813.

Dal., *Rente*, p. 555.

(2) *C. v. rej.*, 31 août 1818. (*Devill.*, 5, 1, 531.)

Caen, 13 avril 1824. (*Devill.*, 7, 2, 351.)

(3) *Req.*, 19 août 1831. (*D.*, 31, 1, 254.)

(4) *Req.*, 5 décembre 1833. (*D.*, 34, 1, 65.)

(*Devill.*, 34, 1, 300.)

479. Si la rente est quérable, c'est-à-dire payable au domicile du débiteur, la jurisprudence a établi que le créancier ne peut exiger le remboursement qu'autant qu'il prouve, par des moyens réguliers, qu'il s'est présenté à ce domicile pour recevoir ce paiement. On comprend tout de suite la nécessité de ce tempérament. Un fait du créancier est nécessaire pour que le paiement s'effectue; lors donc qu'il vient se plaindre de n'avoir pas été payé, il est de toute justice qu'il démontre que ce n'est pas par sa négligence à se présenter au lieu du paiement que le débiteur ne s'est pas libéré (1).

480. Une sommation est donc nécessaire; il faut qu'elle soit faite par un huissier porteur des pièces afin de recevoir et de donner quittance. C'est par-là que le créancier prouvera sa diligence et la contumace de son adversaire.

481. Mais si l'huissier n'avait pas mandat de recevoir, s'il n'était pas en mesure de pouvoir donner quittance, nul reproche ne saurait être fait au débi-

(1) Cassat., 12 mai 1819. (D., *Rente*, p. 557.)

Cet arrêt casse.

Autre arrêt (rejet), 28 juin 1836. (Dev., 36, 1, 690.)

(D., 36, 1, 403.)

Aix, 10 décembre 1836. (Devill., 37, 2, 120.)

Caen, 20 mars 1839. (Devill., 39, 2, 431.)

Toullier, 6, n° 559.

Zacchariæ, t. 3, p. 103.

Contrà, Aix, 28 avril 1813;

Et Douai, 17 novembre 1814 (D., *Rente*, p. 555), qui décident que la résolution a lieu de plein droit.

teur. Il serait dans son droit en ne vidant pas ses mains (1).

482. Une fois la sommation faite par un mandataire habile à recevoir, si le débiteur ne paie pas à l'instant, sera-t-il de plein droit en état de déchéance? ou bien pourra-t-on recevoir ses offres dans un temps postérieur, arbitré avec modération?

La Cour de Caen a décidé l'affirmative par un arrêt du 20 mars 1839 (2), motivé de manière à démontrer que les circonstances particulières de la cause ont exercé une grande influence sur l'esprit des juges. J'aurais désiré que l'arrêtiste les eût fait connaître; mais sa notice manque entièrement de l'exposé du point de fait!!!

Un arrêt de la Cour de Bourges du 7 décembre 1826 (3) est rendu dans les mêmes idées de faveur; on aperçoit, par le détail des faits soigneusement analysés dans les considérants, que la Cour, en recevant des offres faites huit jours après un commandement donné à un lieu où le paiement ne se faisait pas d'habitude, a été mue par la crainte de rendre le débiteur victime d'une surprise et d'une erreur. Sous ce rapport, son arrêt ne saurait être critiqué. Il ne faut pas que le créancier soit autorisé à tenir une conduite qui fasse tomber le débiteur dans un piège. Ainsi, par exemple, avec la meilleure volonté du monde de se libérer, le débi-

(1) Aix, 10 décembre 1836. (Devill., 37, 2, 120.)

(2) Devill., 39, 2, 431.

(3) D., 28, 2, 211.

S., 29, 2, 210.