l'évaluation des créances indéterminées ou éventuelles, doit avoir lieu *dans les cas où cette évaluation est ordonnée.*

Or, dit M. Tarrible (1), l'art. 2153, n° 3, ne dispense de cette évaluation que les créances indéterminées ou éventuelles, accompagnées d'hypothèque légale au profit de l'état, des communes, établissemens publics, des mineurs, des interdits, et des femmes mariées. Donc les droits éventuels résultant de jugemens, n'étant pas exceptés, doivent être nécessairement évalués.

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

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

(1) Inscript., p. 257, col. 2.

C'est sur ces raisons décisives qu'est fondé un arrêt de la cour de cassation, du 4 août 1825, qui décide qu'un créancier qui avait pris inscription en vertu d'un jugement portant reddition de compte, et qui avait déclaré dans l'inscription *qu'il ne pouvait évaluer sa créance quant à présent, mais qu'il jugeait qu'elle devait être considérable*, n'avait fait que se conformer au vœu de l'art. 2148, n° 4, du Code civil (1). C'est aussi ce qu'avait jugé précédemment un arrêt de la cour de Paris du 16 mars 1822 (2), et ce qu'a jugé depuis un arrêt de la cour de Rouen du 19 février 1828 (3).

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

685. Le § 4 de l'art. 2148, place la mention de *l'époque de* l'exigibilité de la créance à la suite de toutes les indications relatives à ce qui en constitue le montant. En effet, une créance s'apprécie non seulement *ex quantitate*, mais encore *ex die solutionis*. Mais il faut convenir que cette mention de l'exigibilité n'est d'aucune utilité pour ceux qui consultent le registre des hypothèques, afin de savoir s'ils doivent prêter ou acheter.

En effet, s'ils veulent acheter, ils ne jouissent pas, comme sous la loi de brumaire an VII (5), des mêmes délais que le débiteur, pour acquitter les

(1) Dal., 25, 1, 388.
(2) Dal., Hyp., p. 284 et 285.
(3) Dal., 29, 2, 32.
(4) T. 1, p. 425.
(5) Art. 30.

dettes inscrites; d'après l'art. 2184, l'acquéreur qui veut purger est obligé de payer, sans distinction *des dettes exigibles ou non exigibles* (1).

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

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

La mention de l'exigibilité est donc beaucoup trop indifférente, elle rentre trop peu dans le but

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

que se propose la loi, pour être considérée comme substantielle.

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

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

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

La nullité a été également prononcée par deux

(1) Répert., t. 16, p. 436, col. 2. Dal., Hyp., p. 293, note nº 2.

(2) Dal., Hyp., p. 291.

(3) Dal., 23, 1, 352.

arrêts de la cour de Liége, des 24 août 1809 et 1er 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'éluder.

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 de 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 1817 et de 1832. On regrette de voir

(1) Idem, p. 291.

(2) Dal., Hyp., p. 293.

(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. Rép., t. 16, p. 440.

ces incertitudes affaiblir l'autorité d'ailleurs si grave de sa jurisprudence.

686. Puis viennent les arrêts qui admettent les équipollens, 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.

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 13 juillet 1808 (1), qu'une telle inscription était 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'art. 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), 1er fé-

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

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

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

vrier 1825 (1), 26 juillet 1825 (2), et plusieurs autres de cours royales rapportés par M. Merlin (3), et indiqués par M. Dalloz (4). 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.

M. Merlin approuve cette jurisprudence (5). 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 (6). 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 notre système, et consulte l'intérêt des tiers !! Tant il est vrai qu'il est impossible

(1) Dal., 25, 1, 93.
(2) Idem, 25, 1, 380.
(3) Répert., t. 16, p. 438.
(4) Hyp., p. 289.
(5) T. 16, p. 438.
(6) T. 16, p. 440.

d'échapper à cette nécessité! Mais ce que M. Merlin fait pour l'époque de l'exigibilité qui précède l'inscription, pourquoi nous serait-il défendu de le faire pour tous les autres cas où nous trouvons 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 omission 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'équipollence. 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 ou était l'indication de l'*époque* depuis laquelle il y avait exigibilité?

Par arrêt de la cour de cassation du 23 juillet 1812 (2), 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

(1) Dal., 29, 2, 257.
(2) Dal., Hyp., p. 290.

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 (1).

Au surplus, ce système des équipollens aboutit d'une manière indirecte à faire triompher notre opinion. Nous demandons seulement qu'on l'applique sans restriction. Ainsi, par exemple, quel sera le sort d'une inscription prise pour une somme de 10,000 francs, mais sans mention de l'époque de l'exigibilité? si l'on veut recourir aux 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.* (2), 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

(1) Un arrêt inédit de la cour de Nanci, en date du 10 août 1830, décide qu'une inscription prise sur une *succession abandonnée* contient mention virtuelle de l'exigibilité de la créance.

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

des *équipollens* 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'était 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 (1), et cela a pu être la cause déterminante du prêt fait par le subséquent créancier.

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

(1) Plùs solvit qui citiùs solvit.

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 : *Minùs solvit, qui tardiùs 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 d'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;

(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) *Suprà*, n° 683.

elle doit échoir dans six mois. Après avoir consulté cette inscription, 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

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

(2) T. 16, p. 437, 438.

fît 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 (1).

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°.

L'on trouve cependant d'anciens arrêts de la

(1) Dalloz, Hyp., p. 286, 287, et note. Persil, sur l'article 2148.

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.

Ainsi, par un arrêt du 6 mars 1820 (3), 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* (4).

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

(1) 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.
(3) Sirey, 20. 1. 173. Dal., Hyp., p. 298.
(4) Dal., Hyp. p. 298, note.