l'art. 2151 doit être limité aux intérêts échus avant l'adjudication définitive (1).

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 mobilière (2). 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 21 novembre 1807, par un arrêt de la cour de cassation du 21 novembre 1809, et enfin, par un arrêt de la cour de Rouen du 26 juin 1810. Toutes ces décisions sont rapportées aux *Questions de droit* de M. Merlin (3). On y voit aussi les conclu-

(1) Nous avons même vu, n° 698, qu'il fallait arrêter son effet à la dénonciation au saisi. Mais M. Merlin n'avait pas à traiter cette question.

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

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

sions données par M. Fouquet, procureur général à Rouen, dans l'arrêt que je viens de citer (1).

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 (2), et c'est ce que j'ai démontré au n° 698 (*bis*).

700. L'article 2151 s'applique-t-il aux intérêts du prix de la vente réclamée par le vendeur, en vertu de son privilége? J'ai examiné cette question *suprà*, t. 1, n° 219 et suiv.

En ce qui touche 1° les intérêts pour soulte de partage. *V. suprà*, t. 1, n° 240; 2° les intérêts réclamés par les architectes. V. 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 (3).

La cour a considéré « que par la nature du con-
» trat 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 con-
» venue; que c'est pour la sûreté de ces créan-
» ces successives qu'il a hypothéqué à la date de
» de son titre : que les créanciers postérieurs en
» sont suffisamment avertis par l'inscription qui

(1) En ce sens, arrêt du 14 novembre 1827. Dal., 28, 1, 21.

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

(3) Dal., 27, 2, 25.

» fait connaître la nature de la créance; que si, » après les trois années, il était réduit à prendre » des inscriptions particulières portant hypothè- » que à compter de leur date, il se trouvait primé le » plus souvent par des créanciers intermédiaires; » mais que n'ayant pas de *capital produisant inté-* » *rêt ou arrérages*, l'art. 2151 ne lui est pas appli- » cable. »

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 (1), et la cour de Bordeaux a renoncé à sa première jurisprudence par arrêt du 3 février 1829 (2).

C'est à ces dernières décisions qu'il faut s'en tenir. L'art. 14 de la loi du 9 messidor an III, limitait expressément le rang des intérêts *de rentes viagères* et autres capitaux et rentes, à un an et au terme courant. L'art. 19 de la loi de brmaire 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 civil 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 *arré-*

(1) Dal., 28, 1, 381.
(2) Dal., 29, 2, 285.

rage 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 civil. 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'art 2151.

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 un 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 (3) 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 (4). Il faudrait donc une dis-

(1) V. les art. 1978, 1979, 2277 du Code civil.
(2) Art. 588 et 1401, n° 2 C. C.
(3) Liv. 4, ch. 21.
(4) *Suprà*, n° 219.

position de loi, qui n'existe pas dans le Code civil, pour changer cet état de choses (1).

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

Un arrêt de la cour de cassation, du 12 mai 1829 (2), 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'article 2153 (3), l'inscription prise par l'état porte sur des sommes indéterminées, dont l'évaluation approximative n'est pas nécessaire; or, si la créance est indéterminée, comment est-il possible de préciser les intérêts (4)? « Attendu, dit la » cour de cassation, que les mots *droits et valeurs* » *indéterminés* (dont se sert l'art. 2153) s'appli- » quent tout aussi bien aux *intérêts* du capital du » débet présumé du comptable, *qu'à ce capital* » *même;* que les comptes des comptables du tré- » sor se composant nécessairement du capital et » des intérêts qui courent de plein droit en sa fa- » veur, l'inscription prise pour la conservation des » droits éventuels du trésor comprend consé- » quemment la somme *capitale* et *les intérêts.* »

(1) M. Tarrible, Inscript., p. 244. M. Grenier, t. 1, n° 104. Nanci, 19 mars 1830 (Dal., 30, 2, 189). Bordeaux, 3 février 1819 (idem, 29, 2, 285).

(2) Dal., 29, 1, 245.

(3) *Infrà*, n° 707.

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

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 (1). 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 (2).

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 mots doivent être restreints au capital et aux trois années qui y sont attachées de droit (3), parce que l'art. 2151 limite de cette manière tout capital inscrit et produisant intérêts.

(1) *Suprà*, n° 697.

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

(3) *Sic* M. Grenier, t. 1, n° 104.

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 publie 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 (1) 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 civil pour des hypothèques soumises aux mêmes conditions et gouvernées par des textes semblables?

702. J'examinerai plus bas (2) 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 ju-

(1) Arrêt de la cour de cassat. du 4 frimaire an XIV. Dal., Hyp., p. 411, note n° 2.

(2) N° 788.

gement. Ainsi l'hypothèque des dépens est la même que celle de la créance. Il suffit qu'on la conserve par une inscription commune (1).

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 15 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

(1) V. *suprà*, t. 2, n^os^ 418 *ter* et 427 des exemples.

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 écheoir 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 parlement de Provence (3), et au parlement de Grenoble (4). A la vérité, on suivait une opinion différente aux parlemens de Toulouse, de Bordeaux et de Normandie (5). 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 civil. 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

(1) Lamoignon, t. 2, p. 123. Favre, *suprà*, n° 427.
(2) Papon, liv. 11, t. 3, ch. 13. Louet, lett. D, § 42.
(3) Duperrier, t. 2.
(4) Basset, t. 1, liv. 2, t. 31, chap. 2 et 3, et t. 2, liv. 3, t. 11, ch. 2.
(5) D'Olive, liv. 4, chap. 21. Lapeyrère, lettre H, n° 653. Répert., Hyp., p. 801 et 802.

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 (1). 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 (2); mais M. Persil et M. Grenier sont d'un avis contraire, et mettent les dépens sur la même ligne d'hypothèque que le capital (3). Je crois cet avis préférable. On s'en convaincra si l'on lit avec attention les réflexions de Louet sur cette matière (4).

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.

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

Par la suite, Pierre refuse de satisfaire à l'obliga-

(1) *Suprà*, n° 418.
(2) Répert., Inscript., p. 257, col. 1.
(3) Rég. hyp., art. 2155, n° 1. Hyp., t. 1, p. 197, 198.
(4) Lettre D, § 42.

tion, et après avoir été mis en demeure, Caïus fait procéder contre lui par voie exécutive.

On demande si Caïus devra prendre rang d'hypothèque du jour de l'inscription, c'est-à-dire du 1er 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 en 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 Lapeyrère (2).

A l'égard des dommages et intérêts provenant d'un jugement de condamnation, s'ils sont allouées 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*.

ARTICLE 2152.

Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi qu'à ses représentans 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,