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,

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.

ARTICLE 2153.

Les droits d'hypothèque purement légale de l'état, des communes et des établissemens publics sur les biens des comptables, ceux des mineurs ou interdits sur les tuteurs, des femmes mariées sur leurs époux, seront inscrits sur la représentation de deux bordereaux contenant seulement,

1° Les nom, prénoms, profession et domicile réel du créancier, et le domicile qui sera par lui ou pour lui élu dans l'arrondissement;

2° Les nom, prénoms, profession, domicile, ou désignation précise du débiteur;

3° La nature des droits à conserver, et le montant de leur valeur quant aux objets déterminés, sans être tenu de le fixer quant à ceux qui sont conditionnels, éventuels ou indéterminés.

SOMMAIRE.

705. Formalités d'inscription plus simples pour les hypothèques légales.

706. Pourquoi la représentation du titre n'est pas exigée?
707. Pourquoi on n'exige pas l'évaluation des créances indéterminées?
708. Pourquoi on n'exige pas la mention de l'exigibilité?
709. Ni la situation des biens?
710. Ce que doit faire connaître l'inscription.
711. Quelles personnes peuvent requérir l'inscription des hypothèques? Surtout à l'égard du trésor.
712. Que signifient ces expressions, *purement légales*, de notre article.

COMMENTAIRE.

705. Nous avons vu dans l'art. 2148, les formalités constitutives de l'inscription des hypothèques conventionnelles et judiciaires. — Notre article s'occupe de celles que l'on doit observer pour l'inscription des hypothèques légales de l'état, des établissemens publics, des communes, des femmes et des mineurs (1).

Ici le législateur a simplifié les formes.

706. Il n'exige pas la représentation du titre au conservateur. Car il peut arriver que l'hypothèque légale de la femme ou du mineur ne soit pas fondée sur un titre écrit, par exemple, dans le cas où les époux ne font pas de contrat de mariage, ou lorsqu'il y a tutelle légale du père ou de la mère. Il n'est par conséquent pas nécessaire non plus d'énoncer la date et la nature du titre (2).

---

(1) Origine, art. 21, loi du 11 brumaire an VII.
(2) M. Grenier, n° 84.

707. Notre article n'exige pas que l'inscrivant fasse l'évaluation des créances indéterminées (1), car cette évaluation approximative serait le plus souvent impossible. Comment fixer d'avance ce dont pourra être redevable envers l'état un comptable dont on n'a pas de raison de suspecter la fidélité? Comment déterminer le reliquat éventuel d'une gestion de tutelle?

On sait d'ailleurs que les inscriptions d'hypothèques légales peuvent être prises ou requises d'office, soit par le conservateur (art. 7 de la loi du 5 septembre 1807), soit par le receveur de l'enregistrement (même article), soit par le procureur du roi (art. 2138), soit par des amis de la femme ou du mineur (art. 2139). Ces différentes personnes manquent tout-à-fait de notions pour évaluer des droits dont l'étendue leur est cachée. Il aurait fallu renoncer à s'aider de leur vigilance, si l'on eût voulu, comme dans le cas d'hypothèque conventionnelle, l'indication de l'évaluation de la créance (2).

Quant aux intérêts à écheoir, et à l'influence de l'inscription sur ce qui les concerne, voyez ce que j'ai dit aux nos 701 et 701 *bis*.

708. L'article que j'analyse n'exige pas la mention de l'époque de l'exigibilité de la créance. Car cette époque est le plus souvent ignorée : on ne peut savoir quand le mariage sera dissous, quand le comptable sera en débet, etc.

(1) Art. 21, loi du 11 brumaire an VII.
(2) M. Grenier, t. 1, n 290 et 84.

709. On n'exige pas non plus dans l'art. 2153, l'indication de la situation des biens. La raison en est que les hypothèques légales sont générales : elles embrassent tout le patrimoine du débiteur ; spécialiser les choses hypothéquées, serait une chose tout à la fois inutile et gênante.

710. Mais l'inscription doit faire connaître le créancier, ainsi que son domicile élu. Si ce n'est pas lui qui inscrit, il faudra, dans son intérêt, faire pour lui une élection de domicile dans l'arrondissement. L'inscription indiquera de plus, d'une manière précise, le débiteur, la nature des droits à conserver, et le montant de leur valeur quand elle est déterminée. On trouvera dans le commentaire sur l'article 2148 de nombreuses explications, qui s'appliquent à l'interprétation de l'art. 2153.

711. On a vu dans les articles 2136 et suivans du Code civil, quelles personnes ont qualité pour prendre inscription dans l'intérêt des mineurs et des femmes mariées.

La loi du 5 décembre 1807 appelle d'autres personnes à veiller à la conservation des droits du trésor.

D'abord, d'après l'art. 7, les receveurs généraux, les receveurs particuliers, les payeurs généraux ou divisionnaires, ceux de département, des ports, des armées, sont tenus d'énoncer leurs qualités et leurs titres dans les actes de vente, d'acquisition, d'échange, de partage, et tous autres translatifs de propriété.

A la vue de ces actes, les receveurs de l'enre-

gistrement et les conservateurs des hypothèques sont tenus à peine de destitution, et de tous dommages et intérêts, de requérir ou de faire l'inscription au nom du trésor public, et d'envoyer tant au procureur du roi du tribunal de première instance de l'arrondissement des biens, qu'à l'agent du trésor public à Paris, le bordereau prescrit par les articles 2148 et suivans du Code civil.

712. Notre article dit qu'il ne s'applique qu'aux hypothèques *purement légales*. Quelle est la signification de ces expressions? Y aurait-il des hypothèques qui ne seraient pas *purement légales* et qui seraient d'un genre mixte?

On sait que les hypothèques légales peuvent être restreintes par des conventions expresses. Alors les modifications qu'elles reçoivent par suite de la convention, font qu'elles cessent d'être purement légales; elles perdent le principal attribut de l'hypothèque de ce genre, qui est la généralité: transformées en hypothèques *spéciales*, elles sont dès lors subordonnées aux formes de l'hypothèque spéciale, c'est-à-dire conventionnelle (1).

ARTICLE 2154.

Les inscriptions conservent l'hypothèque ou le privilége pendant dix années, à compter du jour de leur date: leur effet cesse si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai.

(1) M. Grenier, t. 1, p. 166.

SOMMAIRE.

713. L'inscription ne conserve le rang aux hypothèques que pendant dix ans. L'effet des inscriptions cesse, si elles ne sont pas renouvelées. Motifs de cette disposition.

714. Manière de compter les dix ans. Quand ils commencent. Quand ils expirent.

715. L'inscription nouvelle doit-elle contenir toutes les énonciations de l'ancienne. Distinction à ce sujet. De la représentation du titre au conservateur.

716. On doit renouveler toutes inscriptions quelconques, soit pour hypothèque légale, judiciaire ou pour privilége.

716 *bis*. Par qui peut être opposé le défaut de renouvellement? Effet du non-renouvellement en temps utile. Il ne fait perdre que le rang et pas l'hypothèque. Examen d'un cas où il fait perdre le droit de suite.

717. Des cas où il n'est plus nécessaire de renouveler l'inscription. Principes à cet égard.

718. Dans quelle phase de la saisie immobilière l'inscription a-t-elle produit son effet, de manière qu'il soit inutile de la renouveler? Erreurs réfutées, lorsqu'il y a dénonciation au saisi et transcription de la saisie.

719. Autre erreur lorsqu'il y a notification des placards aux créanciers inscrits.

720. Examen de la question de savoir si l'adjudication définitive dispense du renouvellement. Nécessité d'examiner plusieurs hypothèses. Ces hypothèses embrassent tous les cas où l'adjudicataire paie son prix, soit par consignation, soit par paiement, au fur et à mesure de la délivrance des bordereaux. Conclusion au rejet des opinions de MM. Merlin, Dalloz et Sirey.

721. Autres hypothèses pour le cas où l'adjudicataire n'a pas payé, et où il faut procéder à la revente sur folle enchère. Caractères de cette revente.

722. Autre hypothèse pour le cas où l'adjudicataire a revendu, et où il faut déposséder les sous-acquéreurs pour ob-