de la servitude conservera son droit, sauf indemnité s'il y a préjudice, et si le tiers détenteur est hors d'état de le payer.

ARTICLE 2178.

Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet immeuble, a le recours en garantie tel que de droit contre le débiteur principal.

SOMMAIRE.

844. Éviction que produit le délaissement. Distinction de Loyseau rejetée. Étendue du recours en garantie contre le vendeur.

COMMENTAIRE.

844. Le délaissement par hypothèque produit pleine éviction. C'est-à-dire que l'acheteur a contre le vendeur l'action pour la restitution du prix et les dommages et intérêts.

Mais faut-il que, pour qu'il y ait lieu à éviction, l'acquéreur ait dénoncé les poursuites au vendeur, avant le délaissement, ou au moins avant la vente par adjudication?

Loyseau décide cette question par une distinction entre la partie de la demande en garantie qui porte sur la restitution du prix, et celle qui porte sur les dommages et intérêts.

Dans tous les cas le vendeur est tenu de la restitution du prix, soit que la poursuite lui ait été ou non dénoncée; mais il n'est tenu des dommages et intérêts que lorsque le tiers détenteur lui a dénoncé le trouble, et l'a sommé en temps et lieu. « Le vendeur lui dira que, s'il eût été averti du dé-» cret, il ne l'aurait pas laissé achever; mais il eut » payé promptement ces dettes, ou du moins il » n'eût pas laissé vendre l'héritage à si vil prix, » mais y eût interposé les enchérisseurs (1). »

Mais je doute que cette distinction soit admissible aujourd'hui. Le vendeur est toujours averti, d'après l'art. 2169, par le commandement de payer qui lui est fait à la requête du créancier poursuivant. Il ne peut plus prétendre cause d'ignorance. S'il n'a pas payé le poursuivant, c'est qu'il n'en avait pas le moyen ou qu'il ne l'a pas voulu.

Le tiers détenteur a droit de répéter ce qu'il a payé de son prix, les loyaux coûts de son acquisition, toutes les dépenses qu'il a faites sur l'héritage par lui délaissé, et tous dommages et intérêts tels que de droit (2).

Si ses créanciers personnels avaient été colloqués sur le prix, ce qui leur aurait été payé devrait être déduit de ce que le précédent propriétaire aurait à lui rembourser pour dommages et intérêts, etc. (3).

---

(1) Liv. 6, ch. 7, n° 11.

(2) *Suprà*, t. 3, n° 838. *Infrà*, t. 4, n° 967, et Répert., v° Transcription. V. mon commentaire sur *la Vente*, n°s 487 et suiv.

(3) Loyseau, liv. 6, ch. 7, n° 6.

ARTICLE 2179.

Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre 8 du présent texte.

SOMMAIRE.

845. Renvoi pour tout ce qui tient à la purgation des hypothèques.

COMMENTAIRE.

845. Je m'occuperai, sous les art. 2181 et suivans, des formalités relatives au purgement et qui ont été établies pour soustraire le tiers détenteur aux poursuites autorisées par le chapitre qui vient d'être analysé.

Nous avons dit *suprà*, n° 778 *quat.* pour quel motif l'art. 2179 ne renvoie pas au chap. 9, qui indique les moyens de purger les hypothèques légales.

SUPPLÉMENT AU COMMENTAIRE

DE L'ARTICLE 2151.

SOMMAIRE.

700 *bis.* L'art. 2151 s'applique-t-il au cas où la convention défend au créancier de percevoir les intérêts avant le remboursement du capital? Récit du fait et position de la question.

700 *ter.* Argumens pour la négative empruntés au crédit particulier et au développement de combinaisons nouvelles imaginées par des compagnies de placemens de fonds.

700 *quat.* Argumens pour l'affirmative puisés dans l'art. 2151. Réponse aux objections. L'art. 2151 contient une règle générale contre laquelle l'espèce particulière ne saurait prévaloir.

COMMENTAIRE.

700 *bis.* Pendant que le troisième volume est sous presse, la jurisprudence, qui marche toujours, fait surgir des difficultés nouvelles et imprévues. De ce nombre, est la question suivante, qui a été agitée devant le tribunal de Nancy, où, à l'heure qu'il est, elle est encore pendante. 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 francs. Le contrat porte cette clause remarquable, que le capital ne sera remboursable