

COMMENTAIRE.

858. Nous n'avons rien à jouter à ce que nous avons dit aux n^{os} 746 et suiv. (1).

(1) On peut consulter, au surplus, Pothier (Vente, n^o 338).

CHAPITRE VII.

DE LA LICITATION.

ARTICLE 1686.

Si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ;

Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre,

La vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

ARTICLE 1687.

Chacun des copropriétaires est le maître de demander que les étrangers soient appelés à la licitation : ils sont nécessairement appelés lorsque l'un des copropriétaires est mineur.

ARTICLE 1688.

Le mode et les formalités à observer pour la licitation sont expliqués au titre *des Successions* et au Code de procédure.

SOMMAIRE.

859. De la licitation. Son origine. Sur quoi elle est fondée. Des inconvénients de l'indivision.
860. Quand y a-t-il lieu à licitation pour inconvénient? Règles à cet égard.
861. Exemples de cas où certaines inconvénients secondaires ne doivent pas faire ordonner la licitation. Des servitudes. Du vestibule commun.
862. *Quid* s'il faut faire des travaux plus ou moins dispendieux pour procurer le partage de la chose?
863. *Quid* s'il faut séparer les terres des bâtiments qui servent à l'exploitation?
864. Par qui peut être provoquée la licitation.
865. Second cas de licitation.
866. Comment se fait la licitation.
867. De la licitation volontaire.
868. Quand la vente faite en pareil cas est-elle censée consommée?
869. De la licitation judiciaire.
870. Du tribunal compétent pour ordonner la licitation.
871. Formalités pour parvenir à la licitation. Expertise. Cahier des charges. Placards. Adjudications préparatoire et définitive.
872. Quand la licitation judiciaire est-elle parfaite?
873. *Quid* si les enchères n'atteignent pas le prix d'estimation? Distinction.
874. Quand il y a licitation entre majeurs et mineurs, la surenchère du quart est admissible. Elle l'est même lorsque la licitation se poursuit entre majeurs.
875. La licitation peut être ordonnée pour meubles et pour un droit incorporel.
876. Caractères de la licitation. En quoi elle est un partage, en quoi elle est une vente.

COMMENTAIRE.

859. La licitation nous vient des Romains (1), comme le mot l'indique. Elle a été imaginée comme

(1) L. 22, § 1, D. *Familiae erciscundae*. L. 1 et 3, C. *Communi divid.* Inst., *De officio judicis*, § 4 et 5. Ce mot dérive du verbe LICERI, être mis à prix, d'où *licitatio*, enchère.

moyen de sortir de l'indivision, lorsque la chose commune est impartageable.

Si dans une succession ou dans une communauté il y a des choses qui ne peuvent se partager commodément et sans perte (1), la vente s'en fait aux enchères, et le prix, qui est toujours susceptible de division, se répartit entre tous les copropriétaires.

Le législateur avait à combiner deux principes opposés : l'un que nul ne doit être forcé de convertir ses immeubles en argent (2), l'autre que nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision (3). De ces deux principes, il fallait faire fléchir celui dont la dérogation était de nature à entraîner le moins d'inconvénients. Or on ne pourrait, sans les dangers les plus graves, obliger un copropriétaire à vivre dans un état perpétuel de communauté avec un comparsonnier dont l'humeur tracassière pousserait à la discorde, ou dont les dettes personnelles menaceraient la chose commune d'une saisie de nature à dépouiller de sa part celui qui ne doit rien (4). C'est donc là un de ces cas où l'intérêt public peut forcer le propriétaire à vendre sa chose (5). Il y a beaucoup d'exemples d'expropriation pour cause d'utilité publique. Il ne saurait y en avoir d'une indivision perpétuelle et indissoluble.

La licitation est donc fondée sur la raison et sur de puissants motifs de nécessité.

860. Mais, pour qu'elle ne dégénère pas en un sacrifice vexatoire, il faut qu'il y ait une inconvénient considérable dans le partage (6), ou que la division

(1) Expressions de l'art. 1686. Elles traduisent mot pour mot le texte de la loi 1, au C. *Com. divid.* *Quod si divisio prœdii, sine cujusquam injuria, commodè fieri potuerit.*

(2) L. 11, C. *De cont. empt.*

(3) L. 5, C. *Communi dividundo*. Art. 815 du Code Napoléon.

(4) Lebrun, des *Success.*, p. 582, n° 29.

(5) *Suprà*, n° 17.

(6) Alexand., l. 3, C. *Comm. divid.* Brunemann, sur cette loi.

dégrade ou déprécie la chose même, ou qu'elle occasionne un préjudice commun (1), sans quoi le partage en nature doit conserver ses droits.

Il arrive souvent qu'un propriétaire plus riche que ceux qui sont avec lui dans l'indivision prend prétexte de quelques inconvénients minimes dans le partage pour demander la licitation et acquérir à bon marché les parts qu'il force ses copartageants à abandonner. Ce sont là des moyens détournés d'exproprier son voisin et de s'agrandir aux dépens d'autrui. Les tribunaux doivent avoir grand soin de ne pas se laisser tromper par ces prétextes dolosifs.

Toutefois remarquons bien une chose : c'est que la loi n'exige pas qu'il y ait impossibilité absolue de partager physiquement une chose matérielle ; car on peut toujours la diviser, ne fût-ce qu'en la brisant. Mais le partage dont s'occupe le droit civil n'est pas une dissolution des parties qui composent la chose, ou une désunion qui pourrait entraîner sa ruine. C'est une division dirigée par un esprit de conservation ; c'est une répartition égale des avantages qu'elle procure dans l'état où elle se trouve.

861. C'est d'après ces bases qu'on jugera si une chose peut se partager commodément et sans perte ; ce qui est une question de fait sur laquelle les tribunaux ont coutume de consulter des experts, sans toutefois que leur rapport puisse les lier.

Par exemple, l'obligation où se trouvent quelques-uns des copartageants de supporter une servitude sur leur lot pour l'issue d'une portion enclavée, n'est pas

dit : « Quia autem sæpè in hæc materiâ mentio fit rei dividuæ et » individuæ, ideò non malè Barbosa, rem quæ commodò dividi » possit hanc esse dicit, quandò pars separata eam utilitatem » præstat, quantam præstare posset alteri unita. » N° 13. V. Répert., Licitation, p. 464. Bourjon, t. 2, p. 524, n° 7. M. Chabot, t. 3, p. 121.

(1) Bourjon, *loc. cit.* *Sine CUIUSQUAM injuriâ*, dit la loi 1, au C., précitée.

un motif suffisant pour provoquer la licitation. Il y a peu de partages qui n'entraînent après eux l'établissement de quelque servitude ; et la conservation en nature des biens d'une succession ou d'une communauté deviendrait impossible si une telle circonstance devait donner lieu à la licitation. Ulpien était si loin de l'entendre ainsi, qu'il décide que le juge, en prononçant l'adjudication sur licitation, peut imposer une servitude sur la chose licitée (1). Ce qu'il faut considérer pour ordonner la licitation, ce n'est pas l'inégalité d'un des lots et l'incommodité que souffre une des parties ; car au moyen d'une soulte, l'équilibre peut se trouver rétabli : c'est l'incommodité du partage pour tous les copartageants, c'est la perte qu'ils éprouveraient tous par la division. La loi 1, au C. *Com. divid.*, le décide expressément : *sine CUIUSQUAM injuriâ* ; et Bourjon exige *une diminution totale de la chose et un préjudice commun.*

C'est ce qui résulte d'un arrêt de la Cour de cassation, du 21 août 1832, rendu dans une espèce où la cour impériale de Colmar avait refusé la licitation et avait déclaré que les parties useraient en commun d'un vestibule et d'une cour servant pour l'usage des bâtiments partagés. La Cour de cassation considéra que c'étaient là des servitudes réciproques dont l'existence n'est pas une incommodité suffisante pour faire mettre la chose en vente (2). En effet, on ne pourrait mettre le vestibule et la cour d'une maison en vente sans liciter la maison elle-même ; car quelle serait la valeur de ces choses si elles étaient séparées de l'objet principal dont elles facilitent le service ? Mais se-

(1) L. 22, § 1 et 3 combinés, D. *Familiæ ercisc.*

(2) Dalloz, 32, 1, 370. Arg. de la loi 19, § 1, D. *Com. divid.* Brunemann dit sur cette loi : « Si duæ ædes unum vestibulum » vel unum aditum habeant ex quo ad utrasque pateret aditus, » invito altero nec divisio nec licitatio admittitur, quia ini- » quum esset, tam vilis accessionis nomine, cogi totas ædes dis- » trahere. »

rait-il raisonnable qu'une maison, susceptible de partage en elle-même, fût licitée à cause d'un accessoire aussi secondaire? L'accessoire doit-il l'emporter sur le principal?

Au surplus, la décision de la Cour de cassation n'est pas nouvelle. J'en trouve une semblable dans le Dictionnaire de Brillou (1). Deux particuliers possédaient depuis longtemps, tant par eux que par leurs auteurs, une maison sise à Charenton. L'un jouissait du rez-de-chaussée, l'autre du haut et des greniers. Il paraissait que depuis longtemps cette maison avait été partagée ainsi, et que ces portions divisées étaient échues dans les successions des précédents propriétaires; la porte, le passage et les escaliers étaient communs. Le possesseur du rez-de-chaussée provoque la licitation. Chezy, possesseur du haut de la maison, répond qu'il y a division, et qu'on ne licite que les choses indivises. Par sentence du Châtelet, on ordonne la licitation. L'affaire est appointée sur l'appel. Par arrêt du mercredi 24 mai 1713, rendu au rapport de M. Dreux, à la grand'chambre, la sentence est infirmée et le copropriétaire débouté de sa demande en licitation.

A la vérité, Mornac, voulant prouver que le partage des maisons est plus difficile que celui des champs, dit : « *Rarum igitur ut qui suos esse velit, si ita facultates ferant, domum, cujus unæ fores, una area, unaque scala, cum alio domus ejusdem pro parte domino, incolat* (2). »

Mais la commodité du propriétaire riche qui veut être seul chez lui (c'est de celui-là que parle Mornac) n'est pas d'un assez grand poids pour forcer son comparsonnier à abandonner la maison paternelle à laquelle il tient. La licitation ne serait pas faite dans ce cas pour l'avantage commun : elle n'aurait lieu que dans l'intérêt d'un seul.

(1) V° Licitation, n° 2.

(2) Sur la loi 1, C. Com. divid.

802. Si les experts rapportent que l'héritage ne peut se partager qu'au moyen de travaux indispensables, comme, par exemple, en coupant les appartements d'une maison par l'élévation de cloisons dispendieuses et en changeant les distributions, la licitation doit avoir lieu. La raison en est que l'un des copropriétaires d'un objet indivis ne peut forcer l'autre à faire des travaux et des dépenses qui souvent dépasseraient ses facultés. Les experts nommés pour donner leur avis doivent décider si l'immeuble est partageable ou non dans l'état où il se trouve au temps où la licitation est provoquée (1).

863. Si les terres à partager composent un corps de ferme et qu'on ne puisse séparer les terres des bâtiments sans diminuer la valeur totale au préjudice des copropriétaires, la licitation doit l'emporter. L'intérêt commun exclut le partage. Bourjon dit l'avoir fait juger dans une espèce où il s'agissait de vignes situées à Tonnerre, au milieu desquelles il y avait quelques bâtiments servant à leur exploitation (2).

864. Lorsqu'il est reconnu que le partage est sujet à inconvénients, la licitation peut être provoquée par le propriétaire de la partie la plus minime, aussi bien que par celui qui possède la plus considérable (3); c'est ce qu'a jugé un arrêt du parlement de Paris du 23 janvier 1601 (4).

865. L'art. 1686 autorise la licitation dans un second cas.

Dans un partage qui se fait de gré à gré, il peut arriver qu'aucun des copartageants ne veuille prendre l'un des objets indivis ou ne puisse s'en charger; cet objet peut être, par exemple, une usine, que nul des communistes ne sait exploiter ni faire valoir. On

(1) Bourjon, t. 2, p. 524, sect. 2, n° 9.

(2) *Loc. cit.*, n° 10.

(3) Mornac, *loc. cit.*

(4) Mornac, *loc. cit.*

la licite dans ce cas, c'est comme s'il y avait consentement de la mettre en vente. Mais si l'un des copartageants s'opposait à la licitation, elle ne pourrait avoir lieu. L'art. 1686 exige qu'il y ait accord unanime pour qu'on convertisse la chose en argent, et il déclare qu'une telle licitation conventionnelle ne peut avoir lieu que dans les partages de gré gré.

866. Lorsque la licitation a lieu, elle se fait par la voie d'enchères, et le prix se partage entre les intéressés.

867. Il y a deux sortes de licitation : la première s'appelle licitation volontaire ou amiable, elle se fait par devant un notaire, et n'est sujette à aucune formalité (1). Elle ne peut avoir lieu qu'entre majeurs ayant le libre exercice de leurs droits et pouvant faire un partage amiable (2); et encore faut-il que tous donnent leur consentement (3); le notaire doit être convenu entre les parties. Si l'une d'elles requiert que les étrangers soient admis aux enchères, elle doit être écoutée (4); car il est possible qu'entre les cohéritiers ou communistes, il n'y ait personne qui puisse porter la chose à sa vraie valeur. L'admission des étrangers est, dans ce cas, le moyen d'obtenir le meilleur parti de l'objet qui est mis en vente; et comme cette admission est dans l'intérêt commun, il suffit qu'elle soit requise par un des co-intéressés pour qu'aucun d'eux ne puisse s'y refuser (5).

868. Lorsque les étrangers sont admis en cas de licitation purement amiable, il n'y a pas de vente parfaite tant que les vendeurs et le plus offrant ne sont pas tombés d'accord sur la chose et sur le prix et n'ont pas signé le procès-verbal. Si les copropriétaires

(1) Bourjon, *loc. cit.*, p. 525, n° 13. Pigeau, t. 2, p. 706.

(2) Art. 827 du Code Napoléon.

(3) *Idem.*

(4) Art. 1687, l. 3, C. Com. divid.

(5) Bourjon, t. 2, p. 524, n° 14.

vendeurs ne trouvent pas le prix suffisant, ils peuvent retirer leur proposition de vendre; par réciprocité, le plus offrant peut retirer son offre tant qu'elle n'a pas été agréée expressément. La raison en est qu'une telle licitation est toute volontaire, et que son caractère ne saurait être modifié par la réception des enchères (1). Le notaire n'est pas commis par justice, il ne représente pas le juge; il procède comme officier ministériel en vertu de la loi du 25 ventôse an XI. Le procès-verbal n'a donc de valeur qu'autant qu'il est signé par les parties contractantes lorsqu'elles sont tombées d'accord (2).

869. La licitation judiciaire a lieu entre majeurs qui ne sont pas d'accord, ou lorsque, avec des majeurs, il y a des absents, des mineurs ou des interdits (3).

Mais il faut observer que les majeurs peuvent toujours renoncer aux voies judiciaires pour rentrer dans les voies amiables (art. 985 du Code de procédure civile), tandis que, s'il y a des incapables, la licitation judiciaire est indispensable.

870. Voyons d'abord quel est le tribunal compétent pour statuer sur une demande en licitation judiciaire.

S'il s'agit de biens provenant d'une succession indivise, les articles 822 du Code Napoléon et 59 du Code de procédure civile décident que l'action doit être intentée devant le juge du lieu de l'ouverture de la succession.

S'il s'agit de biens indivis à tout autre titre, comme l'action en partage est mixte de sa nature, et qu'aucun texte de loi ne force à sortir du droit commun par une attribution spéciale, on peut saisir soit le

(1) Arrêt de la Cour de cassation du 24 janvier 1814 (Répert. de M. Favard, Vente d'immeubles, § 1).

(2) Art. 14 et 68 de ladite loi.

(3) Art. 984 du Code de procédure civile. Art. 839 du Code Napoléon.

juge du lieu de la situation, soit le juge du lieu du domicile (1).

Mais que devrait-on décider si, dans le partage d'une succession, on laissait un ou plusieurs objets indivis, après avoir fixé néanmoins les parts respectives de chacun des héritiers? la licitation qui aurait lieu ultérieurement serait-elle un partage de succession (*familiæ erciscundæ*), gouverné par les articles 822 du Code Napoléon et du Code de procédure civile, ou bien un simple partage réclamé par l'action *communi dividundo* et qu'on devrait diriger d'après la règle des actions mixtes?

Il existe sur cette question deux lois romaines qu'on interprète diversement (2) et qui paraissent se contredire. Mais en examinant la difficulté du point de vue des vrais principes, dont la première de ces lois est l'expression, on acquiert la conviction que la licitation demandée dans ce cas n'a plus pour but un partage de succession, puisque ce partage a été consommé d'une manière absolue et définitive; que c'est le partage d'une communauté conventionnelle, d'une indivision réservée par les parties; qu'elle tombe par conséquent sous l'influence de l'action *communi dividundo*, et que c'est une action mixte dans laquelle la compétence ne doit pas être restreinte par l'art. 822 du Code Napoléon. C'est ce qui a été jugé par arrêt de la Cour de Cassation du 11 mai 1807 (3).

871. Lorsque le tribunal est saisi, il ordonne avant faire droit que les immeubles seront visités par trois

(1) Art. 59 du Code de procédure civile. Bourjon, t. 2, p. 525. Leprestre, cent. 2, ch. 37. Merlin, Répert., v° Licitation, p. 472. L'article 2210 du Code Napoléon ne concerne que les ventes sur saisie immobilière.

(2) L. 20, § 4, D. *Familiæ erciscundæ*. L. 1, C. même titre. Voët, lib. 10, t. 2, n° 30. Mais ces deux lois se concilient très bien, en disant que la seconde ne parle que d'un partage imparfait (Brunemann, sur la loi 1, C. *Fam. ercisc.*).

(3) Répert., loc. cit., p. 473. Sirey, 7, 1, 267.

experts (1), lesquels en rapporteront l'état, la valeur et la consistance, présenteront les bases de l'estimation et s'expliqueront sur la possibilité du partage. Après quoi, si l'objet est indivisible, le tribunal ordonne que la vente par licitation aura lieu devant un membre du tribunal ou devant un notaire (2).

Mais remarquez que si toutes les parties sont majeures, et que la nécessité de la licitation soit incontestable, le tribunal statue sans rapport d'experts.

On dresse un cahier des charges (3).

On fait apposer des placards (4), à l'effet d'appeler les étrangers. Leur admission est ici de droit (5).

On procède à une adjudication préparatoire, et enfin à l'adjudication définitive (6).

Nous nous bornons à indiquer sommairement ces formalités, parce que leur explication détaillée rentre dans l'interprétation du Code de procédure civile (art. 1680 du Code Napoléon). Mais ce que nous ne pouvons nous empêcher d'exprimer ici, c'est que ces formalités ruineuses sont l'effroi des familles; c'est qu'elles absorbent en frais les petites successions dans lesquelles des mineurs sont intéressés. Il serait temps que le législateur débarrassât les pupilles de cette protection redoutable. Le cri général devrait l'avoir suffisamment averti (7).

(1) Art. 969 (ancien) du Code de procédure civile et 824 du Code Napoléon combinés.

(2) Art. 970 (ancien) du Code de procédure civile.

(3) Art. 958 et 959 (anciens) du Code de procédure civile. Voyez une charge exorbitante insérée dans un cahier des charges et maintenue par arrêt de Bruxelles du 22 juillet 1830 (Dalloz, 32, 2, 212).

(4) Art. 960 (ancien) et suiv. du Code de procédure civile.

(5) Art. 1687 et 839 du Code Napoléon.

(6) Art. 963, 964 (anciens).

(7) Ce cri a été entendu, et la loi du 2 juin 1841 a introduit dans toutes ces formalités des changements notables qui diminuent les lenteurs et économisent les frais. V. art. 953-965 (nouveaux) du Code de procédure.

872. Lorsque l'adjudication se fait devant un juge, elle est parfaite dès qu'elle est prononcée, et cela indépendamment de la signature des parties; car le juge a agi dans l'exercice de ses fonctions, et le procès-verbal qu'il signe avec le greffier fait foi jusqu'à inscription de faux (1).

Il en est de même si le notaire a été commis par le tribunal, aux termes des art. 965 et 970 du Code de procédure civile. On ne doit pas appliquer ici ce que nous avons dit au n° 868. Là, le notaire était choisi par les parties, ce n'était qu'un simple officier instrumentaire. Dans notre cas, au contraire, il est délégué de la justice, et il la représente.

873. Lorsque les enchères ne s'élèvent pas au prix de l'estimation, il faut faire une distinction.

Si l'immeuble n'appartient qu'à des mineurs, la délivrance ne peut être faite à l'adjudicataire qu'après un nouvel avis de parents, conformément à l'art. 964 du Code de procédure civile.

Mais si l'immeuble appartient à des majeurs et à des mineurs, la délivrance doit se faire au-dessous de l'estimation, sans avis de parents. Ici l'art. 964 n'est plus applicable, sans quoi il dépendrait de la famille du mineur de rendre illusoire pour les majeurs colicitants le principe consacré par l'art. 815 du Code Napoléon, que nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision. Ce point a aussi été décidé par un arrêt de la Cour de cassation, du 6 juin 1821, portant cassation d'un arrêt de la cour de Metz (2).

874. On a douté si la surenchère du sixième, autorisée par l'art. 710 du Code de procédure civile en matière de saisie immobilière, est applicable aux ventes judiciaires d'immeubles faites sur licitation entre majeurs et mineurs.

(1) Arrêt de la Cour de cassation du 3 octobre 1808 (Sirey, 1808, 1, 538).

(2) Dalloz, Vente, p. 931.

La Cour de cassation s'est prononcée pour la surenchère par arrêt du 18 mai 1830 (1). En effet, toutes les fois qu'il y a des mineurs intéressés dans une licitation, la vente est forcée; l'autorité de la justice se substitue à leur incapacité; il y a expropriation des mineurs. Ce sont les motifs donnés par la cour régulatrice (2).

La cour de Montpellier a décidé qu'il doit en être de même alors que tous les copartageants sont majeurs et maîtres de leurs droits, pourvu que la licitation soit faite judiciairement (3). Ce système trouve son appui dans l'art. 969 du Code de procédure civile; il est dans l'intérêt de la concurrence que les ventes publiques ont pour objet d'exciter.

875. La licitation peut être ordonnée pour un meuble comme pour un immeuble; l'article 575 du Code Napoléon en offre la preuve. On suit alors les formalités particulières aux ventes publiques de meubles.

On peut également liciter un droit d'usufruit, de jouissance, d'usage, etc.

Par exemple, un droit d'usufruit est légué à plusieurs personnes qui ne peuvent ou ne veulent pas en jouir en commun; la licitation de l'usufruit est le moyen de concilier leurs intérêts. Deux cohéritiers succèdent à un bail d'une auberge ou d'une forge qu'ils ne savent pas ou ne peuvent pas exploiter par eux-mêmes; la licitation est encore l'unique voie d'utiliser ce bail (4).

876. La licitation est un véritable partage entre les copropriétaires, quand même des tiers y auraient été

(1) Dalloz, 30, 1, 247.

(2) Art. 965 du Code de procédure civile combiné avec les articles 710 et suiv. Arrêt conforme de Grenoble du 25 juin 1825 (Dalloz, 25, 2, 209).

(3) Dalloz, 30, 2, 491.

(4) M. Durantou, t. 16, n° 471.

admis (1); elle doit en avoir tous les effets. Néanmoins, si l'immeuble licité était indivis avec une femme mariée sous le régime dotal, qui se serait constitué en dot tous ses biens présents et à venir, l'adjudicataire colicitant pourrait exiger qu'il fût fait remploi du prix représentant la part afférente à la femme. On opposerait en vain l'art. 883 du Code Napoléon; la fiction qu'il établit ne saurait altérer le principe de l'inaliénabilité de la dot consacré par l'art. 1558 du Code Napoléon. C'est ce qu'a jugé la cour de Rouen par un arrêt du 24 avril 1828, motivé de manière à faire impression (2).

Par rapport à l'étranger qui s'est rendu adjudicataire, la licitation est une vente (3). Cet acquéreur reçoit la chose avec les charges que chaque colicitant y avait établies pendant l'indivision (4). Les copropriétaires ont le privilège du vendeur, et non celui des copartageants (5).

(1) Art. 883 et 1872 du Code Napoléon. *Suprà*, n° 12. Pothier, Vente, n° 638.

(2) Dalloz, 28, 2, 141. — *Junge* M. Marcadé, art. 1686-1688, n° 2. *Contra* M. Duvergier, t. 2, n° 147. — M. Marcadé enseigne aussi *loc. cit.*, que l'acte qui ne réunirait pas la part de tous dans les mains d'un seul et laisserait ainsi subsister l'indivision, quoiqu'il ne fut plus qu'une vente, recevrait l'application de l'art. 1408 s'il s'agissait d'immeubles. Mais c'est une erreur que j'ai combattue dans mon Commentaire du Contrat de mariage, v. aux Additions. — *Junge* Douai, 13 janvier 1852 (Devill. 52, 2, 243) et les observations de M. Paul Pont dans la Revue critique, t. 2, p. 513.

(3) *Suprà*, n° 12, et Pothier.

(4) Bourjon, t. 2, p. 525. Arrêt de la cour de Paris du 2 mars 1812 (Sirey, 12, 2, 432).

(5) Mon Comment. sur les Hypothèques, t. 1, n° 291. — *Junge* M. Paul Pont, Comment. des Privilèges et hypothèques, n° 208 et 291.

CHAPITRE VIII.

DU TRANSPORT DES CRÉANCES ET AUTRES DROITS INCORPORELS.

ARTICLE 1689.

Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une action sur un tiers, la délivrance s'opère entre le cédant et le cessionnaire par la remise du titre.

ARTICLE 1690.

Le cessionnaire n'est saisi, à l'égard des tiers, que par la signification du transport faite au débiteur.

Néanmoins le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

ARTICLE 1691.

Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eût signifié le transport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il sera valablement libéré.

SOMMAIRE.

877. Transition. Critique d'une expression contenue dans la rubrique du chapitre.

878. Le chapitre 8 ne s'occupe que de la cession par voie de