

## DÉCOMPTE.

(Décret du 21 sept. 1810. — Ordonnance de 1841, art. 7, § 3.) — Timbre, 60 c. — Salaire du conservateur, 1 f. — S'il y a des inscriptions, il est dû 1 f. pour chacune d'elles. Si le certificat concerne plusieurs propriétaires successifs, il est dû autant de fois 1 f. qu'il y a de mentions négatives relativement à ces propriétaires. — Vacation de l'avoué, 6 f.

*Remarque.* — Après la délivrance de ce certificat, la purge est complètement terminée.

Si l'on compare, au point de vue des frais, les deux procédures suivies, l'une à Paris, l'autre à Toulouse, on remarque, en supposant les droits calculés d'après le taux de Paris, que les déboursés sont augmentés, dans la première, de toute la différence qui existe entre le simple certificat (3 f. 30 c.), usité à Toulouse, et l'acte du greffe (11 f. 10 c. au moins), employé à Paris, et que les émoluments, qui atteignent le chiffre de 30 f. à Toulouse, ne se portent qu'à 18 f. à Paris.

L'avoué, en remettant les pièces de purge légale, retient ordinairement la copie collationnée, qui lui sert de pièce justificative dans le cas où, plus tard, sa responsabilité serait engagée.

Dans les purges légales difficiles et opérées sur des immeubles importants, il est d'usage de comprendre dans l'état de frais de l'avoué des honoraires à raison du dépouillement du contrat, etc.

2<sup>e</sup> Purge des hypothèques inscrites (4).

## 1025. SOMMATION à l'acquéreur d'un immeuble de payer ou de délaisser.

CODE CIV., art. 2169 et 2183. — [BOUCHER D'ARGIS, p. 268; — CARRÉ DE TOURS, p. 458; — RIVOIRE, p. 404; — SUDRAUD-DESISLES, p. 254; — BONNESCEUR, p. 35, § 56.]

(Voy. *suprà*, formule n<sup>o</sup> 577 et les notes.)

*Remarque.* — Comme il est dit *loco citato*, l'acquéreur est déchu du bénéfice

(1) Un acquéreur peut encore purger la totalité de l'immeuble acheté, après en avoir revendu une partie. — Le vendeur peut remplir les formalités de purge au nom de l'acquéreur qui refuse de le faire (*J. Av.*, t. 73, p. 430, art. 485, § 160).

D'après la loi du 21 mai 1858, il est désormais incontestable que le jugement d'adjudication sur saisie immobilière purge toutes les hypothèques non dispensées d'inscription; que l'adjudicataire ne peut être tenu de faire notifier ce jugement; que la purge s'opère, même à l'égard du créancier non sommé de prendre communication du cahier des charges, s'il n'a pris son inscription que postérieurement à la transcription de la sai-

sie (Voy. aussi *J. Av.*, t. 77, p. 578, art. 1381).

L'action en garantie dirigée par un client contre son avoué pour défaut de purge d'hypothèques et de renouvellement d'inscription n'est pas recevable tant que le client n'a éprouvé aucun préjudice provenant du défaut de purge et de renouvellement (*J. Av.*, t. 76, p. 112, et t. 77, p. 288; *S. al.*, v<sup>o</sup> *Purge des hypothèques*, n. 13).

Il n'est dû aucun droit de consultation ni de correspondance à l'avoué qui poursuit la purge des hypothèques inscrites (*Comm. du Tarif*, t. 2, p. 516, n<sup>o</sup> 18).

La purge est volontaire ou forcée :

de la purge lorsqu'il a laissé écouler le mois sans faire la notification, bien qu'il ait formé opposition à la sommation qui lui a été notifiée.

## 1026. EXTRAIT ET TABLEAU dressés conformément aux dispositions de l'art. 2183, C. n.

Voy. la formule précédente et *COMM. DU TARIF*, t. 2, p. 345; — *BONNESCEUR*, p. 202.

D'un acte passé devant M<sup>e</sup>. . . . ., qui en a gardé minute, et son collègue, notaires à. . . . ., le. . . . ., enregistré,

Il résulte que M. . . . . (nom, prénoms, profession, domicile) a vendu à M. . . . . (nom, prénoms, profession, domicile), une maison située à. . . . ., rue. . . . ., n<sup>o</sup>. . . . ., avec cour, jardin et dépendances (on désigne sommairement l'immeuble; s'il s'agit d'un immeuble rural, on indique son nom, s'il en a un particulier, les commune, arrondissement et département où il est situé, sa contenance approximative, et deux des tenants et aboutissants, si cela est nécessaire, pour donner une connaissance exacte de l'immeuble), moyennant le prix principal de. . . . ., payable en. . . . . termes échéant les. . . . . et productifs d'intérêts à raison de cinq pour cent l'an, à partir du. . . . ., jusqu'au paiement (on énonce d'une manière analogue le prix, les conditions de paiement et les clauses relatives aux intérêts); et, en outre, aux charges, clauses et conditions suivantes (énoncer les charges

volontaire, quand l'acquéreur remplit spontanément les formalités prescrites; forcée, quand, mis en demeure par une sommation de payer ou de délaisser, il ne peut échapper aux poursuites des créanciers inscrits qu'en leur faisant notifier son titre avec offre de paiement jusqu'à concurrence du prix d'achat. — Si, malgré cette sommation, il reste inactif, les créanciers poursuivent sur sa tête et sur celle du précédent propriétaire la saisie de l'immeuble acquis, à moins qu'il n'aime mieux délaisser, auquel cas la saisie est poursuivie contre le curateur au délaissement (art. 2174, C. c.). — Voy. *infra*, VI<sup>e</sup> partie, titre VIII.

D'après la Cour de cassation, bien que l'adjudication des immeubles d'un failli, vendus à la requête des syndics, n'ait pas été suivie d'une surenchère dans la quinzaine (art. 573, C. comm.), aucune autre surenchère n'est recevable, et les frais des notifications relatives à la purge des hypothèques sont frustratoires (*J. Av.*, t. 76, p. 472, art. 1138). — Quelques tribunaux s'étaient, néanmoins, prononcés en sens contraire, et cette opinion m'avait paru préférable à la première (*Ibid.*, p. 639, art. 1182, lettre G; et t. 76, p. 74, art. 1200).

La question de savoir quelle procédure

doit suivre l'acquéreur d'un bien appartenant à un failli concordataire, pour purger et provoquer une surenchère, s'il y a lieu, est très-difficile à résoudre. De l'opinion exprimée par mon savant collègue, M. DUFOUR (*J. Av.*, t. 75, p. 426, art. 894), et des avis divers des jurisconsultes, il résulte que l'acquéreur agira avec prudence en adressant la notification : 1<sup>o</sup> aux anciens syndics qui ont pris l'inscription au nom de la masse en vertu des art. 490 et 517, C. comm.; 2<sup>o</sup> au délégué spécial que les créanciers choisissent ordinairement dans le concordat pour surveiller les opérations du failli concordataire. — Il semble que, l'art. 517 précité confiant aux syndics le soin de faire inscrire le jugement d'homologation du concordat, c'est au domicile élu dans cette inscription que la notification doit être faite, mais les auteurs ne sont pas d'accord sur le mode d'inscription, ni sur les effets qu'elle produit. — Dans l'usage, la masse consent, dans le concordat, à la radiation de l'inscription prise en son nom par les syndics, et subordonne la validité des aliénations que fera le concordataire au consentement d'un délégué qu'elle investit de ses pouvoirs. — Cette marche est la plus sage. — V. *Suppl. alph.*, v<sup>o</sup> *Purge des hypothèques*, n. 36 et s.

et conditions de la vente qui imposent à l'acquéreur des obligations de quelque nature que ce soit, et surtout celles qui sont appréciables en argent et peuvent être considérées comme augmentant le prix).

Duquel acte l'expédition porte en marge la mention de transcription suivante : transcrit au bureau des hypothèques de . . . . , le . . . . , volume . . . . , n<sup>o</sup> . . . ; et inscrit d'office vol. . . . , n<sup>o</sup> . . . , reçu . . . . , pour droits.

Signé : (nom et conservateur des hypothèques.)

TABLEAU des inscriptions existantes sur ladite maison, dressé conformément à l'art. 2183, C. c.

DATES des		NOMS	MONTANT
HYPOTHÈQUES.	INSCRIPTIONS.	DES CRÉANCIERS INSCRITS.	DES CRÉANCES INSCRITES
(jour, mois et an).	(jour, mois et an) (d'office) vol. . . . . n <sup>o</sup> . . . .	M. . . . . (nom du vendeur, au profit duquel l'inscription d'office a été prise).	Prix principal . . . fr. Intérêts conservés à partir du . . . . .
(jour, mois et an).	(jour, mois et an) vol. . . . . n <sup>o</sup> . . . . renouvelée le . . . . . vol. . . . . n <sup>o</sup> . . . .	M. . . . . (nom, prénoms).	Somme principale . . . f. Intérêts conservés à partir du . . . . ., mémoire.—Frais d'exécution évalués à . . . .
(jour, mois et an).	(jour, mois et an) vol. . . . . n <sup>o</sup> . . . . renouvelée le . . . . . vol. . . . . n <sup>o</sup> . . . .	M <sup>me</sup> . . . . . (nom, prénoms).	Substitution dans l'effet de l'inscription précédente par M. . . . . jusqu'à concurrence de . . . . . de principal. Intérêts à 5 p. 400 par an. — Frais de mise à exécution évalués à . . . . .
(jour, mois et an).		M. . . . . (nom, prénoms). etc. etc. (Ce tableau contient dans la même forme l'état hypothécaire de l'immeuble).	Somme principale . . . f. Intérêts à 5 p. 400. — Frais d'exécution évalués à . . . . .

Pour extrait certifié sincère et véritable par moi, avoué soussigné, à . . . . , le . . . . .

(Signature de l'avoué.)

## DÉCOMPTE.

(Tarif, art. 143.) — Déb. : Papier timbré, Mémoire. — Emol. : Composition de l'extrait (1), 15 f. — Plus 1 f. pour chaque inscription extraite, Mémoire (2).

*Remarque.* — Quand le titre translatif de propriété n'est pas un acte notarié, mais un jugement ou une ordonnance d'adjudication sur conversion, sur licitation, sur vente de biens de mineurs ou dépendant d'une succession bénéficiaire, l'extrait est rédigé d'une manière analogue, c'est-à-dire que l'on énonce : 1<sup>o</sup> le jugement ou l'ordonnance qui a prononcé l'adjudication ; 2<sup>o</sup> les noms et qualités de l'adjudicataire ; 3<sup>o</sup> le montant de l'adjudication ; 4<sup>o</sup> l'immeuble adjudgé ; 5<sup>o</sup> le jugement qui a ordonné la vente ; 6<sup>o</sup> les clauses et conditions exprimées dans le cahier des charges (Voy. *suprà*, formule n<sup>o</sup> 972), moins celles qui ont trait à la réception des enchères (art. 16 de la formule précitée) et à la mise à prix (art. 21) ; 7<sup>o</sup> la quittance des frais de poursuite ; 8<sup>o</sup> la mention de la transcription et 9<sup>o</sup> le tableau des inscriptions.

Quand l'acte d'aliénation est sous seing privé, la formule précédente subit de très-légères modifications. Il faut alors reproduire la mention intégrale de l'enregistrement.

Le tableau des inscriptions doit contenir, dans le même ordre que l'état délivré par le conservateur des hypothèques :

1<sup>o</sup> Les inscriptions d'office, dont on désigne la qualité par les mots *d'office* écrits dans la 2<sup>e</sup> partie de la 1<sup>re</sup> colonne, après la date de l'inscription ; 2<sup>o</sup> les inscriptions de privilèges et hypothèques de toutes natures ; 3<sup>o</sup> les renouvellements, radiations partielles, réductions, subrogations, consentements d'antériorité. On rédige les énonciations de ces derniers actes dans la même forme que celle des hypothèques. Dans la première colonne, on met la date des actes ; dans la seconde, la date de la mention faite sur les registres des hypothèques ; dans la troisième, les noms des créanciers ; et dans la quatrième, l'énonciation de la nature de la modification apportée à l'inscription hypothécaire primitive. Le tableau doit, en un mot, faire exactement connaître l'état hypothécaire de l'immeuble et mettre les créanciers à même d'apprécier leur rang et les chances de paiement. — Voy. *J. Av.*, t. 400, p. 334.

(1) Les avoués, à l'exclusion des huis-siers, ont le droit de composer l'extrait du titre et le tableau à notifier aux créanciers inscrits pour la purge des hypothèques (*S. al.*, v<sup>o</sup> *Purge des hyp.*, n. 23-s.).

(2) L'application de l'art. 143 du tarif éprouve, dans certains tribunaux, quelques difficultés. — Les juges taxateurs refusent d'allouer autant de fois l'émolument de 15 f. qu'il y a d'extraits composés, lorsque des acquéreurs de lots distincts se réunissent pour purger collectivement. — Ce refus ne me paraît fondé qu'autant que les acquéreurs auraient acheté conjointement par un seul et même acte, soit un, soit plusieurs immeubles affectés aux mêmes hypothèques. — Dans les autres hypothèses, c'est-à-dire : 1<sup>o</sup> lorsque les immeubles

achetés conjointement n'ont pas la même situation hypothécaire, ou ne sont pas vendus aux mêmes conditions, il faut un extrait spécial pour chaque catégorie de créanciers inscrits sur le même immeuble ; 2<sup>o</sup> lorsqu'un seul immeuble est vendu ou adjudgé par lots à des acquéreurs disjoints, dont les intérêts n'ont rien de commun, bien que les ventes soient constatées par le même acte, il faut autant d'extraits que d'acquéreurs, puisque, en supposant les conditions de la vente semblables pour tous, les prix sont différents, la position n'est pas la même ; il doit être alloué à l'avoué autant d'émoluments particuliers qu'il y a d'immeubles ou d'acquéreurs (*J. Av.*, t. 77, p. 446, art. 1321).

**1027. REQUÊTE présentée au président pour faire commettre l'huissier chargé de signifier les notifications.**

CODE Pr. civ., art. 832. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 838; — TARIF de 1844, art. 8; — BOUCHER D'ARGIS, p. 268; — CARRÉ DE TOURS, p. 458; — RIVOIRE, p. 402; — SUDRAUD-DESIÈS, p. 234; — BONNESCEUR, p. 294, art. 8.]

A M. le président du tribunal civil de première instance de . . . (1).

Le sieur . . . (nom, prénoms, profession et domicile de l'acquéreur), ayant M<sup>e</sup>. . . . pour avoué,

A l'honneur de vous exposer que, suivant acte passé devant M<sup>e</sup>. . . . et son collègue, notaires à . . . , le . . . , enregistré, il a acquis, à titre de vente du sieur . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à . . . , une maison située à . . . , rue . . . , n<sup>o</sup>. . . , etc. (indication sommaire de l'immeuble), moyennant le prix principal de . . . et les charges et conditions énoncées audit contrat; que cet acte ayant été transcrit au bureau des hypothèques de . . . , le . . . , volume . . . , n<sup>o</sup>. . . , l'existence de plusieurs inscriptions a été constatée par l'état délivré après ladite transcription par M. le conservateur des hypothèques; que l'exposant est dans l'intention de faire aux créanciers inscrits les notifications prescrites par l'art. 2183, C. C., pour parvenir à purger les hypothèques inscrites; par ces motifs, il conclut à ce qu'il vous plaise, Monsieur le président, commettre un huissier pour signifier lesdites notifications, conformément à l'art. 832, C. P. C.

Présenté à . . . , le . . . . (Signature de l'avoué.)

**ORDONNANCE.**

Nous, président, vu la requête ci-dessus et l'art. 832, C. P. C., commettons . . . , huissier audiencier, pour signifier les notifications dont il s'agit. Fait au palais de justice, à . . . , le . . . .

(Signatures du président et du greffier.)

**DÉCOMPTE.**

(Ordon. de 1844, art. 8, § 1<sup>er</sup>).—Déb. : Papier timbré, 60 c.—Enregistr., 4 f. 50 c.—Emol. : Rédaction de la requête, 2 f.—Expédition : Timbre, Mémoire.—Droits de greffe, 1 f. 20 c. par rôle, y compris la remise du greffier (30 c.), Mémoire.

Remarque.—La vacation pour prendre l'ordonnance est comprise dans la taxe de la requête (Comm. Tarif, t. 2, p. 314, n<sup>o</sup> 8).

Les créanciers inscrits ayant le droit d'élire domicile dans toute l'étendue de l'arrondissement où se trouve le bureau des hypothèques, les notifications peuvent entraîner des frais considérables à cause du déplacement de l'huissier. Pour obvier à cet inconvénient, le président pourrait commettre deux ou plusieurs huissiers auxquels il assignerait des cantons déterminés pour y faire les notifications nécessaires (*Ibid.*, p. 315, n<sup>o</sup> 16).

**1028. EXPLOIT de notification aux créanciers inscrits.**

CODE civ., art. 2183 et 2184. — CODE Pr. civ., art. 832. — [CARRÉ, L. P. C., t. 5, p. 4337; — BONNESCEUR, p. 35, § 56.]

L'an . . . , le . . . . (1<sup>er</sup>), à la requête du sieur . . . (nom, prénoms,

(1) Le président compétent pour commettre l'huissier est celui dans le ressort duquel est situé le bureau des hypo-

thèques où ont été faites les inscriptions (Q. 2461; S. al., v<sup>o</sup> Purge des hyp., 26 s.). (1<sup>er</sup>) La notification prescrite par l'art.

profession et domicile de l'acquéreur), pour lequel domicile est élu à . . . , rue . . . , n<sup>o</sup>. . . , dans l'étude de M<sup>e</sup>. . . , avoué près le tribunal civil de première instance de . . . , qu'il constitue (2) et qui occupera pour lui sur les présentes notifications et la procédure de surenchère qu'elles pourront provoquer, j'ai . . . (immatricule de l'huissier commis), soussigné, commis à cet effet, signifié et en tête [de celle] des présentes laissé copie : 1<sup>o</sup> au sieur . . . (nom, prénoms, profession et domicile du créancier inscrit, tels qu'ils se trouvent dans l'état des inscriptions), au domicile par lui élu dans l'inscription prise à son profit le . . . (date), au bureau des hypothèques de . . . , dans l'étude de M<sup>e</sup>. . . , avoué (2 bis) près le tribunal civil de . . . , demeurant à . . . , rue . . . , n<sup>o</sup>. . . (ou en tout autre domicile qui aurait été élu dans l'inscription), audit domicile élu, en parlant à . . . ; 2<sup>o</sup> au sieur . . . ; 3<sup>o</sup>. . . , 4<sup>o</sup>. . . , etc. (mêmes énonciations pour chaque créancier inscrit) (3) : 1<sup>o</sup> de l'extrait d'un acte passé devant M<sup>e</sup>. . . , notaire à . . . , qui en a gardé minute, et son collègue, le . . . , enregistré, contenant vente par le sieur . . . (nom, prénoms, profession et domicile du vendeur), au requérant, d'une maison située à . . . , rue . . . , n<sup>o</sup>. . . (désignation sommaire de l'immeuble), moyennant le prix principal de . . . (4) francs, en sus des charges et conditions énoncées audit extrait;

2183, C. C., doit être faite à tous les créanciers inscrits, dans le seul et même délai d'un mois à partir de la première sommation, quel que soit celui d'entre les créanciers qui ait fait faire cette sommation (Q. 2458; Suppl. alph., v<sup>o</sup> Purge des hypothèques, n. 20).

Du reste, rien ne dispense de la notification aux créanciers inscrits avant la transcription.—L'omission de cette formalité, si elle provient du fait de l'acquéreur, l'expose au recours des créanciers dont l'hypothèque n'a pas été purgée, tandis que si elle provient du conservateur, l'immeuble demeure affranchi, sauf la responsabilité de ce fonctionnaire et sans préjudice du droit qu'a le créancier inscrit de se faire colloquer dans l'ordre tant que le prix n'a pas été distribué (*Ibid.*).

Le créancier hypothécaire qui, sur la notification du titre, a formé une surenchère, n'est plus recevable à critiquer cette notification (*J. Av.*, t. 76, p. 639, art. 1182, lettre F.). Mais la notification du contrat d'acquisition aux créanciers inscrits n'emporte pas renonciation au droit d'attaquer le titre de surenchérisseur pour contester son droit hypothécaire et faire annuler sa surenchère (*J. Av.*, t. 76, p. 457, art. 1130).

Les notifications faites aux créanciers

inscrits par l'acquéreur qui veut purger dispensent-elles de tout renouvellement postérieur ? Les inscriptions alors existantes ont-elles produit leur effet, et la survenance d'une surenchère ne change-t-elle rien au rang des créanciers ? Voy. les notes sous l'ordre *supra*.

(2) La constitution d'avoué contenue dans la notification dispense l'acquéreur de toute nouvelle constitution (*J. Av.*, t. 77, p. 451, art. 1321, § 22).

(2 bis) L'avoué qui a rédigé les bordereaux d'inscription et chez lequel il a été fait élection de domicile est obligé, sous peine de dommages-intérêts, de transmettre à son client les notifications qui ont trait à l'inscription (*J. Av.*, t. 75, p. 529, art. 940).

(3) La notification doit être faite non-seulement aux créanciers directs du vendeur, inscrits sur l'immeuble, mais encore aux créanciers gagistes mentionnés dans l'inscription prise par le créancier qui leur a donné sa créance en gage (*J. Av.*, t. 77, p. 448, art. 1321, § 18).

(4) La notification imposée à l'acquéreur qui veut purger sa propriété doit contenir, à peine de nullité, la désignation exacte du prix de l'immeuble vendu lorsqu'il l'a été moyennant une somme

2<sup>o</sup> de la mention de la transcription dudit contrat faite au bureau des hypothèques de . . . . ., le . . . . ., mise en marge de l'expédition dudit acte; 3<sup>o</sup> d'un tableau sur trois colonnes de toutes les inscriptions existant sur ledit immeuble, dressé par M<sup>e</sup> . . . . ., avoué, d'après l'état délivré par M. le conservateur des hypothèques de . . . . ., le . . . . . (5); 4<sup>o</sup> d'une requête présentée à M. le président du tribunal civil de première instance de . . . . ., afin d'obtenir commission d'un huissier, et de l'ordonnance de ce magistrat rendue à la suite de cette requête, le . . . . ., enregistrée; et, à même requête, j'ai déclaré aux susnommés que le requérant est prêt à acquitter sur-le-champ les dettes et charges hypothécaires (6) qui grèvent l'immeuble par lui acquis, mais jusqu'à concurrence seulement du prix d'acquisition en principal et intérêts, et sans distinction des dettes exigibles et non exigibles (7), sous la réserve de ses droits à raison des frais extraordinaires de transcription, de notification et de tous autres.

En conséquence, j'ai, auxdits domiciles élus, parlant comme ci-dessus, laissé

fixe; mais, lorsqu'il l'a été moyennant une somme fixe et une rente viagère ou des prestations en nature non évaluées au contrat de vente, l'acquéreur n'est pas tenu d'en faire l'évaluation: il suffit qu'il notifie la copie fidèle du contenu de l'acte de vente (Q. 2457, et *Suppl. alph.*, v<sup>o</sup> *Purge des hypothèques*, n. 13 et s.).

(5) Il n'est pas nécessaire que l'original de la notification aux créanciers inscrits contienne le tableau dont parle l'art. 2183, C. c., il suffit que ce tableau soit inséré dans la copie signifiée (*Code Gilbert*, sous l'art. 2183, n<sup>o</sup> 31).

Il a été jugé avec raison qu'il y a nullité de la notification faite par l'acquéreur aux créanciers inscrits, si elle ne contient que l'énonciation d'un prix hypothétique, par suite de réserves d'une action en *quantum minoris* à intenter; — que, lorsque le prix de la vente a été fixé dans le contrat, d'après la contenance garantie par le vendeur, et qu'il a été stipulé que ce prix sera réductible proportionnellement à la diminution de contenance constatée par un arpentage ultérieur, est valable la notification faite par l'acquéreur au moment où, après avoir fait procéder à l'arpentage, il poursuit la réduction du prix conformément aux résultats de cette opération, et dans laquelle il fait connaître ces résultats (*J. Av.*, t. 76, p. 638, art. 1182, lettre D).

On peut critiquer un arrêt qui a décidé que la notification aux créanciers inscrits d'un contrat de vente avec indication de contenance n'empêche pas l'acquéreur de former, après le délai de la surenchère, une action en réduction de prix pour défaut de contenance; qu'alors

seulement, le délai de la surenchère n'a pas couru, et que, pour le faire courir, il suffit de faire signifier la déclaration du prix réduit (*Ibid.*). — Il vaut mieux, dans tous les cas, commencer par intenter l'action en *quantum minoris* et faire les notifications après la réduction du prix. — *V. J. Av.*, t. 100, p. 139.

(6) Les expressions qui constituent la déclaration à faire par l'acquéreur, d'après l'art. 2184, C. c., ne sont pas tellement sacramentelles qu'elles ne puissent être remplacées par des équivalents: ainsi l'acquéreur, au lieu de dire qu'il est prêt à acquitter *sur-le-champ* les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence seulement du prix, peut déclarer, d'une manière générale, qu'il entend se garantir des pertes et satisfaire à la loi. — Mais il ne pourrait pas, par l'ambiguïté des termes, déguiser son intention et faire douter s'il veut agir selon le vœu de la loi (Q. 2456).

La notification rend exigibles toutes les créances garanties par l'inscription jusqu'à concurrence du prix offert, quelles que soient les conventions du contrat à cet égard. Il en est de même des rentes. Mais cette notification ne fait pas courir les intérêts lorsqu'une clause assigne une époque ultérieure à partir de laquelle elle fait prendre cours aux intérêts (*Code Gilbert*, sous l'art. 2184, n<sup>o</sup> 1 et s.).

(7) L'avoué qui, dans les notifications pour arriver à la purge, a commis une erreur relative à l'exigibilité du prix d'achat, n'engage pas sa responsabilité, et son client ne peut lui faire un grief de ne pas l'avoir averti de ce que l'effet de la purge était de rendre le prix im-

à chacun des créanciers copie séparée (8) du présent acte, dont le coût est de . . . . .

(Signature de l'huissier.)

## DÉCOMPTE.

[Tarif, art. 29, et ordon. de 1841, art. 3.] — Déb. : Papier timbré, Mémoire. — Original, 2 f. — Chaque copie, 50 c., Mémoire. — Enregistr. (9), Mémoire. — Transport, s'il y a lieu, Mémoire. — Copie de pièces des extrait, tableau, requête et ordonnance, à 30 c. par rôle évalué (un rôle de tableau équivaut généralement à cinq rôles d'expédition), Mémoire.

Remarque. — D'après l'art. 2167, C. c., le tiers détenteur qui ne remplit pas les formalités de purge (10), objet des formules qui précèdent, est exposé à l'action hypothécaire.

L'art. 2169 du même Code détermine la marche à suivre par le créancier qui veut exercer ses droits. Cette marche est simple et facile quand le titre de créance et la dette remplissent les conditions voulues par l'art. 551, C. p. c. Mais qu'arrivera-t-il dans le cas contraire, lorsque, par exemple, les héritiers d'une femme qui, selon eux, avait sur les biens de son mari une hypothèque légale résultant de ses reprises, veulent poursuivre le tiers détenteur des biens de son mari? La procédure suivie, dans cette circonstance, devant les divers tribunaux, n'est pas uniforme. Tantôt, en effet, les héritiers assignent directement le tiers détenteur devant le tribunal pour interrompre le cours de la prescription et faire constater et reconnaître leurs droits, puis, en vertu du jugement qu'ils obtiennent, ils font procéder à la vente des immeubles sur la tête du tiers détenteur; tantôt ils font sommation au tiers détenteur de payer ou de délaisser, et intendent ensuite une action en liquidation contre les héritiers du mari en appelant dans l'instance le tiers détenteur pour éviter toute exception de son chef. Cette dernière procédure me paraît plus régulière (*Voy. supra*, p. 9, note 1).

médiatement exigible, lorsque l'avoué n'a fait procéder aux notifications que sur l'ordre du notaire qui avait retenu l'acte et qui était investi de la confiance du client (*J. Av.*, t. 76, p. 435, art. 1120).

(8) Une seule copie suffit pour tous les créanciers qui ont pris, en vertu du même titre, une inscription collective et élu un domicile commun (*S. alph.*, n. 32, 33).

(9) J'avais reconnu que, si les notifications étaient faites collectivement par plusieurs acquéreurs de lots distincts, non associés ni solidaires, chacun d'eux ayant un intérêt parfaitement séparé et ne pouvant être considéré comme *co-intéressé*, il y avait lieu de percevoir autant de fois le droit d'enregistr. qu'il y avait d'acquéreurs. Mais j'avais pensé qu'il en était autrement des créanciers inscrits; qu'ils pouvaient rentrer dans la définition que la loi fiscale devait donner au mot *co-intéressé*, et qu'ainsi leur nombre était indifférent quant à la perception du droit (*Comm. Tarif*, t. 2, p. 314, n<sup>o</sup> 11). — Les tribunaux consa-

craient cette interprétation de la loi (*J. Av.*, t. 75, p. 215, art. 844, § 29, et t. 76, p. 639, art. 1182, lettre E); mais la Cour de cassation a formellement déclaré que la qualification de *co-intéressés* ne pouvait être appliquée à des créanciers inscrits, non associés ni solidaires, et qu'il était dû autant de droits qu'il y avait de créanciers auxquels les notifications étaient faites. De cette jurisprudence il résulte que le nombre des acquéreurs distincts qui purgent collectivement doit être multiplié par le nombre des créanciers pour fixer la quotité du droit à percevoir. Soient, par exemple, 5 acquéreurs et 10 créanciers inscrits, il sera perçu 50 droits de 2 f. 40 c., ou 120 fr. (*Suppl. alph.* v<sup>o</sup> *Purge des hypothèques*, n. 34).

(10) Le vendeur n'a pas qualité pour demander la nullité des notifications faites par l'acquéreur aux créanciers inscrits (*J. Av.*, t. 76, p. 662, art. 1182, lettre G bis).