

de M. procureur de la République (2);

Après avoir entendu M., l'un des juges, en son rapport (3), et en avoir délibéré conformément à la loi, le tribunal, jugeant publiquement (4) et en dernier ressort (5), attendu. (motifs); — par ces motifs, déclare

frimaire an 7); l'expiration de ce délai, qui n'est pas de rigueur, n'entraîne aucune déchéance. — Les tribunaux ne sont pas dans l'usage de s'y conformer rigoureusement (*Comm. du Tarif*, t. 1, *Introd.*, p. 163, n° 62, et *Dalloz, Rép.*, 2^e édit., v° *Enregistr.*, n° 5735 et 5776).

(2) À peine de nullité, les conclusions du ministère public doivent avoir été données et ouïes en audience publique; des conclusions écrites à la suite ou en marge d'un mémoire ne sont pas suffisantes (*Dalloz, ibid.*, n° 5727 et suiv., n° 5758 et suiv.).

(3) Le défaut de rapport entraîne la nullité du jugement. — Il doit être fait par un juge participant au jugement, à l'audience, par écrit ou verbalement (*Comment. du Tarif*, t. 1, *Introd.*, p. 162, n° 57, et les nombreux arrêts rapportés, *J. Av.*, *passim*).

Toute plaidoirie est interdite à peine de nullité (*Voy. supra*, p. 756, note 1); mais les tribunaux peuvent ordonner que les parties seront entendues à l'audience (*Comm. du Tarif*, t. 1, *Introd.*, p. 162, n° 56; *ibid.*, n° 5771 et suiv.), et telles mesures d'instruction qu'ils jugent susceptibles de les éclairer (*Ibid.*, n° 5775).

(4) Le jugement doit être rendu publiquement et constater lui-même cette publicité, à peine de nullité (*Ibid.*, n° 5804); toutefois les expressions destinées à mentionner la publicité comportent divers équipollents (*Ibid.*, n° 5805 et suiv.).

(5) Les jugements en cette matière ne sont pas susceptibles d'appel; il n'y a qu'un seul degré de juridiction (*Ibid.*, n° 5808).

Cette règle reçoit exception, et le droit commun est seul appliqué, lorsqu'un tiers, qui ne doit rien personnellement à la régie, se trouve impliqué dans l'instance (un tiers saisi, par exemple, dont la déclaration est contestée), ou qu'il ne s'agit pas d'une question ayant pour objet le recouvrement immédiat de l'impôt (*Ibid.*, n° 5820 et suiv.).

La voie de l'opposition jusqu'à l'exécu-

tion (art. 158, C. p. c.) est ouverte contre les jugements par défaut rendus contre la régie (*Ibid.*, n° 5837).

Il a été jugé que le jugement rendu sur l'opposition à la contrainte formée par le redevable qui n'a pas produit de mémoire est contradictoire, parce que les motifs de l'opposition contiennent les moyens de défense de ce redevable (*Ibid.*, n° 5842 et suiv.; *J. Av.*, t. 73, p. 440, art. 493; t. 74, p. 36, art. 614, § 11).

Cette jurisprudence est bien sévère, car ordinairement dans une opposition on indique d'une manière très-sommaire le système de défense. — J'admettrais l'opposition de la partie qui n'a pas produit de mémoire et de pièces au tribunal. Mais la rigueur des décisions de la Cour suprême doit servir d'avertissement aux redevables en litige avec la régie (*Comm. du Tarif*, t. 1, *Introd.*, p. 163, n° 64).

À l'égard de l'administration, sont réputés par défaut : 1^o le jugement rendu sur les productions du redevable seulement; 2^o ceux rendus sur les conclusions du ministère public, en l'absence des préposés de la régie (*Dalloz, ibid.*, n° 5838, 5845).

Lorsqu'une demande en réduction de droits d'enregistrement est formée, et que le directeur, dans le mémoire qu'il fait signifier, conclut à ce que l'exploit introductif d'instance soit déclaré nul et l'adversaire débouté de sa demande, ajoutant qu'il ne discutera le fond qu'autant que cette exception ne sera pas admise, le jugement qui statue à la fois sur l'exception et le fond du procès est contradictoire (*J. Av.*, t. 72, p. 284, art. 129).

Il ne faut pas donner défaut, faute de constitution d'avoué, lorsqu'un redevable, en formant opposition à une contrainte décernée par la régie de l'enregistrement, croit devoir appeler un tiers en cause, et réclamer la procédure ordinaire, et que l'administration se borne à signifier un mémoire, conformément à l'art. 65 de la loi du 22 frim. an 7 (*Ibid.*, t. 74, p. 250, art. 663, § 14, et *Dalloz*,

TITRE XII. — ENREGISTR. (PROCÉDURE SPÉCIALE). — 1109. 759

mal fondée l'opposition formée par le sieur. . . . à la contrainte qui lui a été signifiée le. . . .; rejette ladite opposition; ordonne qu'il sera passé outre aux poursuites tendant au paiement des causes de cette contrainte; condamne ledit sieur. . . . aux dépens (ou bien déclare régulière dans la forme et justifiée au fond l'opposition du sieur. . . . à la contrainte à lui signifiée le. . . .; annule ladite contrainte et condamne la régie aux dépens).

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la. . . chambre du tribunal civil de. . . le. . . ., où étaient présents MM. . . . (noms des président, juges, officier du ministère public et greffier) (6).

DÉCOMPTE.

Timbre, Mémoire. — Enregistr., quand le jugement se borne à rejeter l'opposition, sans prononcer de condamnation, ou qu'il annule la contrainte, 5 fr. 40 c.; dans le cas contraire, on perçoit le droit proportionnel de condamnation de 60 c. p. 100, sans que ce droit puisse être inférieur à 5 f. 40 c. — Expédition (7) : Timbre, Mémoire. — Droit de greffe, 1 f. 50 c. par rôle, y compris la remise du greffier (30 ou 20 c.), Mémoire.

Remarque. — Les jugements rendus au profit de la régie sont exécutés contre les redevables d'après les formalités tracées en matière ordinaire (8). — Ceux obtenus par les redevables sont soumis à des formes d'exécution spéciales (9).

R. P., 1849.1.227). *Voy. supra*, p. 756, note 1.

Les voies extraordinaires de la tierce opposition, de la requête civile et de la prise à partie, sont ouvertes en matière d'enregistrement; mais les préposés ne peuvent recourir à la requête civile sans un ordre exprès de l'administration (*Comm. Tarif*, t. 1, *Introd.*, p. 163, n° 64, et *Dalloz, Rép.*, 2^e édit., v° *Enregistr.*, n° 5835 et 5836).

(6) Les dispositions de l'art. 144, C. p. c., relatives au nom des juges et du procureur de la Rép., sont applicables en matière d'enregistrement (*Ibid.*, n° 5794 et suiv.) *Voy. tome 1^{er}*, les notes de la formule n° 281.

(7) Le jugement est rédigé sans signification préalable des qualités. — Ces qualités sont l'œuvre de la partie qui a intérêt à obtenir expédition du jugement (*J. Av.*, t. 63, p. 553 et 689; — *Ibid.*, n° 5793).

La rédaction du jugement doit, à peine de nullité, contenir les noms, profession et demeure des parties, leurs conclusions, l'exposition sommaire des points de fait et de droit, les motifs et le dispositif. Mais la jurisprudence admet, sur l'observation de ces formalités, de nombreux équipollents (*Ibid.*, n° 5799 et suiv.).

(8) L'administration n'est pas tenue de

donner caution pour faire exécuter les jugements qui sont exécutoires par provision. — Comme préalable à l'exécution, la régie adresse un avertissement sans frais à la partie condamnée (*Voy. supra*, la remarque de la formule n° 1105); faute de paiement, le jugement est signifié et l'exécution en est poursuivie par voie de saisie-arrêt, saisie-exécution, saisie immobilière, inscription sur les immeubles, etc. Les contestations entre l'administration et le redevable à l'occasion d'une saisie-arrêt ou d'une saisie-exécution sont instruites et jugées comme en matière d'enregistrement. Celles qui s'élèvent dans le cours d'une saisie immobilière, d'un ordre, d'une distribution par contribution, ou celles qui surgissent avec un tiers saisi, dont la déclaration est critiquée, rentrent dans le droit commun (*Comm. Tarif*, t. 1, *Introd.*, p. 163, n° 66 et 67).

Dans la procédure de saisie-arrêt, la régie doit élire domicile au lieu où réside le tiers saisi.

(9) On signifie le jugement au receveur qui le transmet au directeur, lequel consulte l'administration. — En cas de pourvoi l'administration n'est tenue de payer que si le poursuivant donne caution. — *Voy. t. 1^{er}*, p. 449, note 5, *in fine*.

2^e Expertise (1).

1110. REQUÊTE en expertise.

Lois des 22 frimaire an 7, art. 48; 15 novembre 1808, art. 4.

A Messieurs les Président et juges composant le tribunal civil de première instance de (1*).

Le directeur général de l'enregistrement et des domaines, demeurant à Paris, hôtel de l'administration, rue de la Banque, n° 43, poursuite et diligence de M., directeur du département de, demeurant à, qui élit domicile au bureau de,

(1) L'expertise est employée par la régie de l'enregistrement pour constater la valeur réelle des immeubles, objet d'une mutation, lorsqu'elle prétend qu'il y a insuffisance dans la valeur exprimée au contrat (*). Cette expertise a lieu, soit lorsqu'il s'agit de transmission de propriété ou d'usufruit, à titre onéreux, soit pour évaluer des revenus d'immeubles transmis en propriété ou usufruit à tout autre titre, lorsque l'insuffisance dans l'évaluation ne peut être établie par des actes, soit encore pour établir l'insuffisance des déclarations de mutation de jouissance des biens immeubles, lorsqu'il n'existe pas de conventions écrites. Dans le premier cas, l'expertise doit être requise dans l'année du jour de l'enregistrement de l'acte; dans le second et le troisième cas, dans les deux ans.

L'expertise peut avoir lieu en matière d'adjudication volontaire devant la chambre des notaires (J. Av., t. 77, p. 475), mais non après une vente judiciaire (supra, p. 68, note 19, in fine).

Lorsqu'une vente d'immeubles a été suivie de surenchère et d'adjudication au profit d'un tiers, il n'y a qu'une seule mutation, et il n'est dû qu'un seul droit sur l'adjudication définitive. L'administration de l'enregistrement n'est pas recevable à demander une expertise pour obtenir la perception d'un double droit sur la première vente (J. Av., *ibid.*, p. 242, art. 1246).

Une instruction, sous la date du 8 déc.

(*) La loi du 23 août 1871, art. 12 et 13, contient des dispositions nouvelles pour le cas où il y a dissimulation du prix dans les ventes ou soultes d'échange et de partage. Voy. J. Av., t. 99, p. 167. Mais dans le cas où le prix a été sincèrement exprimé, l'administration doit, pour établir que ce prix ne représente pas la valeur vénale de l'immeuble transmis, avoir recours à l'expertise, selon les règles exposées ici.

1840, rapportée par Dalloz, Rép., 2^e édit., v^o Enregistr., n° 4793, indique aux préposés la marche à suivre et les précautions à prendre. Il résulte de cette instruction, qu'avant de requérir l'expertise, les receveurs doivent appeler dans leurs bureaux par un avertissement la partie intéressée. Si des explications réciproques qui sont échangées résultent un consentement à payer un supplément, ce consentement est constaté par une soumission que signe la partie et qui ne devient définitive qu'autant qu'elle est acceptée, si la somme réclamée n'excède pas 100 f., par le directeur du département, ou par l'administration centrale, si elle est supérieure à ce chiffre.

Avant de recourir à l'expertise, le directeur doit consulter l'administration centrale et n'agir qu'avec son approbation; cependant si le délai de la prescription était sur le point d'expirer, le directeur doit l'interrompre en notifiant la requête tendant à expertise, sauf à suspendre les poursuites ultérieures jusqu'à la décision de l'administration.

Dans les formalités à suivre pour l'expertise, les dispositions du Code de procédure sont le complément de la loi spéciale, quant aux points que celle-ci n'a pas expressément réglés (V. t. 1^{er}, form. n° 120 et suiv.). Si, dans le cours des opérations, la partie veut transiger, le préposé qui surveille l'expertise reçoit les propositions et les transmet au directeur.

(1*) Le tribunal compétent est celui de la situation des biens, et, si les biens se trouvent dans divers arrondissements, celui de la partie des biens qui donne le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle (Loi du 15 nov. 1808).

TITRE XII. — ENREGISTR. (PROCÉDURE SPÉCIALE). — 1111. 761

A l'honneur de vous exposer que, par acte passé devant M^e. et son collègue, notaires à, le, enregistré le, le sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à, a acquis du sieur (nom, prénoms, profession), demeurant à moyennant la somme de, un (désigner l'immeuble); que l'administration, convaincue que le prix porté au contrat ne représente pas la valeur réelle et vénale dudit immeuble, entend user du bénéfice des dispositions de l'art. 17 de la loi du 22 frim. an 7, et provoquer une expertise; qu'elle nomme à cet effet pour son expert M. (nom, prénoms, profession), demeurant à (2); en conséquence, l'exposant conclut à ce qu'il plaise au tribunal, ordonner qu'il sera procédé à l'expertise de (rappeler l'immeuble), acquis par ledit sieur, qu'à cet effet, ledit immeuble sera vu et visité, au nom de la régie de l'enregistrement par M., expert nommé par l'exposant, et au nom du sieur, par tel expert qu'il plaira au tribunal commettre d'office, faute par ledit sieur d'en avoir choisi un dans les trois jours de la sommation qui lui sera faite dans ce but; déclarer que lesdits experts auront pour mandat de constater et de fixer la valeur vénale dudit immeuble, après avoir préalablement prêté serment devant tel de Messieurs les juges que le tribunal voudra bien commettre (ou devant M. le juge de paix du canton de lieu de la situation) (3), parties présentes ou dûment appelées, pour, le rapport desdits experts fait et déposé, conformément à la loi, être par les parties conclu, et par le tribunal statué ce qu'il appartiendra, avec dépens contre le sieur, en cas de contestation.

Fait à, le

(Signature du directeur).

DÉCOMPTE.

Timbre.—Mémoire.

Remarque. — A la suite de cette requête, le président ordonne la communication au ministère public, et désigne un rapporteur comme il est dit supra, dans la remarque de la formule n° 1107.

1111. SIGNIFICATION de la requête au présumé redevable avec SOMMATION de nommer son expert dans les trois jours.

L'an, le, à la requête de, etc. (Voy. supra, formule n° 1106), d'une requête présentée par M. le directeur, au tribunal civil de, pour (analyser la requête), et contenant nomination de M. (nom, prénoms, profession), demeurant à, comme expert de l'administration, j'ai, en conséquence, fait sommation audit sieur, de désigner lui-même, dans le délai de trois jours, l'expert de son choix, qui devra

(2) La requête doit énoncer les noms, qualités et demeure de l'expert, afin de mettre l'adversaire à même d'exercer le droit de récusation (Dalloz, n° 4803).

(3) Quand l'immeuble, objet de l'expertise, est situé tout entier dans le ressort du tribunal, l'expert, sur le refus de la partie, est nommé par le tribunal, et c'est devant un juge commis par le jugement ou le juge de paix de la situation des biens, délégué par ce jugement, que le serment est prêté.—Il doit être nécessairement devant le juge de paix de la situation (V. note 1), quand les

biens sont situés dans plusieurs ressorts (Ibid., n° 4819).

Quand la partie nomme volontairement son expert, c'est devant le juge de paix de la situation des immeubles que la prestation de serment a lieu dans la pratique. V. la remarque de la form. n° 1113.

Lorsque le prix exprimé ou la valeur déclarée n'excède pas 2.000 fr., l'expertise est faite par un seul expert nommé par toutes les parties, ou en cas de désaccord, par le président du tribunal et sur simple requête. (L. 23 août 1871, art. 45).

concourir avec l'expert déjà nommé aux opérations de ladite expertise; déclarant audit sieur . . . que faute par lui de choisir son expert et de faire connaître son choix au requérant dans le délai fixé, cet expert sera nommé d'office par le tribunal de . . . dans les dix jours du présent, délai de la loi (1).

Et j'ai, audit domicile, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de
(Signature de l'huissier).

DÉCOMPTE.

(Tarif, art. 29.)—Timbre, 1 fr. 20 c. — Enreg., 1 fr. 50 en princ.—Original, 2 fr. — Copie, 50 c. — Copie de pièces à 25 c. par rôle, Mémoire.

1112. NOTIFICATION à la régie de l'expert nommé par le présumé redevable.

L'an, le, à la requête de, etc. (Voy. *suprà*, formule n^o 1106), que le requérant, en réponse à la sommation qui lui a été notifiée par exploit de, huissier à, en date du, tout en protestant de l'exactitude de l'évaluation du prix de vente de l'immeuble par lui acquis du sieur, déclare nommer pour son expert M. . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à, lequel concourra avec M. . . ., expert choisi par l'administration de l'enregistrement, aux opérations d'expertise ayant pour objet de déterminer la valeur vénale de l'immeuble acquis par le requérant.—Sous toutes réserves.

Et j'ai, audit domicile, parlant comme ci-dessus, laissé copie du présent, dont le coût est de

(Signature de l'huissier.)

Vu par nous, receveur de l'enregistrement à, et reçu copie le

(Signature du receveur.)

DÉCOMPTE.

Voy. *suprà*, formule n^o 1104.

1113. JUGEMENT qui ordonne l'expertise et nomme d'office l'expert du présumé redevable, lorsque celui-ci a négligé de faire cette nomination (1*).

Ce jugement, rendu comme celui *suprà*, formule n^o 1109, accueille les conclusions de la requête *suprà*, formule n^o 1110, nomme l'expert (2) et

(1) Il n'est pas nécessaire d'assigner le redevable s'il ne nomme pas son expert, il est suffisamment averti par cette sommation que le tribunal le choisira pour lui (Daloz, *Rép.*, 2^e édit., v^o *Enregist.*, n^o 4801).

Le délai de dix jours est purement réglementaire, il n'est pas fixé à peine de déchéance (*Ibid.*, n^o 4804).

Mais il a été jugé qu'un tribunal contrevient au vœu de la loi lorsque, sur une requête datée du 7, et signifiée le 9, il ordonne le 14 qu'elle sera communiquée au défendeur qui devra y répondre dans la huitaine (*Ibid.*, n^o 4805).

(1*) Quand la partie, déférant à la som-

mation qui lui a été faite, désigne son expert, elle adhère à l'expertise, et, dès lors, il est inutile d'obtenir un jugement pour faire ordonner cette expertise (Daloz, *Rép.*, 2^e édit., v^o *Enregist.*, n^o 4798).

(2) Le tribunal ne pourrait pas nommer l'expert de la régie, si celle-ci avait omis de le désigner dans sa requête, il ne pourrait que surseoir à statuer.—L'expert choisi par la régie ne peut être changé que par elle.—Elle n'est contrainte à renouveler son choix qu'autant que la récusation dirigée contre le premier est jugée valable (*Ibid.*, n^o 4808).

L'expert nommé d'office pour le rede-

commet un juge, ou bien le juge de paix du canton de la situation de l'immeuble (cette délégation est forcée quand les biens sont situés dans plusieurs ressorts), pour recevoir le serment, parties présentes ou dûment appelées.— Si la partie croit être fondée à contester qu'il y ait lieu à expertise, elle soumet ses moyens au tribunal par un mémoire (*suprà*, formule n^o 1107) signifié à la régie (*suprà*, formule n^o 1108), et auquel celle-ci peut répondre; dans ce cas, le jugement statue d'abord sur la contestation, et ordonne l'expertise, s'il y a lieu.

DÉCOMPTE.

Timbre, Mémoire.—Enregistr., 5 f. 40 c.—Expédition: timbre, Mémoire.— Droits de greffe 1 f. 20 c., ou 1 f. 50 c. par rôle, y compris la remise du greffier (20 c.),—Mémoire.

Remarque.—Ce jugement est signifié au redevable dans la forme ordinaire (tome 1^{er}, formule n^o 318); puis la régie obtient du juge-commissaire nommé, ou du juge de paix délégué une ordonnance ou une cédule indiquant les jour et heure où les experts seront admis à prêter serment.— Cette ordonnance ou cette cédule est notifiée à l'adversaire et à son expert, et, au jour fixé, les experts prêtent serment devant ce juge ou le juge de paix, qui le constate par un procès-verbal. Voy., par analogie, tome 1^{er}, et *suprà*, formules n^{os} 129 et 1054.

Avant la prestation du serment, l'expert nommé d'office, ou celui de la régie, peut être récusé par la partie. Cette récusation est faite par mémoire signifié à la régie, qui peut y répondre par un acte semblable.— Si l'expert intervient, l'instance perd sa physionomie particulière et reste soumise au droit commun (tome 1^{er}, formules n^{os} 126 et suiv.) (3).

Lors de la prestation du serment, les experts indiquent le jour de la visite; les parties présentes sont alors suffisamment averties d'assister à l'opération.— Si le redevable n'a pas comparu à la prestation, la régie lui fait sommation par exploit d'avoir à se rendre aux jour et heure fixés.— Les experts, s'ils sont d'accord, rédigent leur rapport; sinon, ils constatent leur dissidence et nomment le tiers expert (4). S'ils ne peuvent en convenir, ils se retirent devant le juge de paix, qui doit désigner ce tiers expert. L'ordonnance de nomination est notifiée au tiers expert et au redevable, avec la cédule du juge de paix indiquant le jour

valable, par un jugement de défaut, peut être remplacé d'office, en cas d'empêchement, par le jugement contradictoire qui rejette l'opposition (*Ibid.*, n^o 4811).

Quand la nomination de l'expert a été volontairement faite par la partie, le tribunal ne peut nommer d'office un autre expert en remplacement du premier, décedé ou empêché, qu'autant que cette partie a été mise en demeure de procéder à une nouvelle désignation (*Ibid.*, n^o 4809).

Lorsque le cas prévu par la loi du 15 nov. 1808 se réalise (V. *suprà*, p. 760, note 1*), les experts doivent nécessairement être choisis, par les parties, parmi les individus domiciliés dans le ressort des tribunaux de la situation des biens.— Les juges n'interviennent, pour faire ce choix, qu'autant que les parties ne

défèrent pas à la sommation (*Ibid.*, n^o 4812).— V. J. Av., t. 101, p. 468.

(3) Les motifs de récusation des experts ordinaires peuvent être invoqués contre les experts en cette matière (*Ibid.*, n^{os} 4816 et suiv.). Voy. tome 1^{er}, p. 125, note 1*.

(4) Les experts, et à leur défaut, le juge de paix, sont libres dans leur choix (*Ibid.*, n^o 4824).

Le juge de paix est seul compétent pour nommer le tiers expert, si les experts ne tombent pas d'accord (J. Av., t. 74, p. 254, art. 663, § 35).

Si le tiers expert est récusé (la forme de la récusation est la même que pour les experts), c'est le juge de paix, et non le tribunal civil, qui connaît en premier ressort de la récusation (Daloz, *ibid.*, n^o 4824).

de la prestation du serment et sommation de comparaitre. Le rapport rédigé (5) (Voy. tome 1^{er}, formule n° 132, et *suprà*, formule n° 812, par analogie) est déposé (Voy. tome 1^{er}, formule n° 135) (6). — L'homologation en est poursuivie par mémoire notifié au redevable avec la copie du rapport (Voy., par analogie, *suprà*, formule n° 1107); puis intervient le jugement, qui statue d'après les résultats de l'expertise (7).

TITRE TREIZIÈME.

FAILLITE (1).

(5) Le tiers expert procède seul; il n'est pas contraint de suivre l'un des avis adoptés par les experts (*Ibid.*, n° 4825; et *J. Av.*, t. 74, p. 254, art. 663, § 35).

(6) Ce dépôt doit être effectué dans le mois de la remise aux experts du jugement qui ordonne l'expertise, ou dans le mois de la nomination du tiers expert. — Ce délai n'a, du reste, rien de rigoureux. En cas de retard ou de refus, les experts peuvent être assignés à trois jours, comme en matière ordinaire; Voy. tome 1^{er}, formules n°s 133 et 134 (*Ibid.*, n° 4827).

(7) Les juges peuvent annuler l'expertise qui leur paraît insuffisante; mais ils ne peuvent se dispenser d'en ordonner alors une nouvelle (*Ibid.*, n° 4828).

Lorsque l'expertise constate que la valeur de la propriété transmise à titre onéreux excède d'un huitième au moins le prix énoncé au contrat, l'acquéreur doit : 1° les frais d'expertise; 2° le droit d'enregistrement sur cet excédant; 3° et le double de ce droit à titre d'amende. Si l'excédant est de moins d'un huitième, il n'y a de dû que le droit simple, sans aucuns frais (L. des 22 frim. an 7, art. 18; 27 vent. an 9, art. 5).

S'il s'agit de fausse évaluation de revenus, la plus petite insuffisance constatée met à la charge de l'acquéreur les frais, droit et amende (L. du 22 frim. an 7, art. 39).

La Cour de cassation a pour jurisprudence constante d'admettre qu'en cette matière, les juges sont liés par l'avis des experts. — Cette opinion m'a paru susceptible de controverse (Q. 1220; voy. tome 1^{er}, p. 137, note 1^{re}).

Il a été jugé que l'admission de ce prin-

cipe n'empêche pas les juges de choisir, entre les estimations différentes des deux experts et du tiers expert, celle qui leur paraît la plus exacte (*J. Av.*, t. 72, p. 179, art. 81, § 4). — Cette opinion se rapproche de ma doctrine.

(1) Deux motifs m'ont déterminé à ne pas dépasser certaines limites en traitant ce titre, dont le développement eût exigé un volume. Le premier repose sur cette considération que les formalités de la faillite consistent, en général, dans des actes, rapports ou procès-verbaux complètement en dehors de la procédure; le second a pour base cette raison, que déjà, dans les notes qui accompagnent les diverses formules qui précèdent, j'ai résolu un grand nombre de questions se rattachant aux faillites. — Voy., par exemple, tome 1^{er}, p. 549, note 2; p. 553, note 2, *in fine*. — Je vais rappeler, sous les formules suivantes, les passages les plus importants.

Le § 7 de l'art. 59, C. p. c., relatif à la compétence en matière de faillite, a donné lieu à des difficultés dans son application.

J'ai décidé que : 1° cette disposition, qui attribue compétence au juge du domicile du failli, ne s'applique pas au cas où ce sont les syndics qui attaquent des tiers, mais seulement à celui où ce sont les tiers qui assignent les syndics; 2° cette disposition ne régit point les actions réelles (Q. 264 et 264 bis). Voy. *suprà*, p. 6, note 5, et p. 246, note 3.

Il a été jugé par la Cour suprême, contrairement à cette doctrine, que le tribunal du domicile du failli est seul compétent pour connaître de la demande en nullité d'un transport de créance hypothécaire consenti par le débiteur posté-

1114. DÉCLARATION de faillite faite par le commerçant au greffe du tribunal de commerce de son domicile.

CODE COMM., art. 438 et 439.

L'an., le., à. heures du., au greffe du tribunal de commerce de. (1), et devant nous., greffier soussigné,

A comparu le sieur. (nom, prénoms, profession) (2), demeurant à., lequel a déclaré que, malgré tous ses efforts pour faire honneur à ses engagements, les pertes qu'il a successivement éprouvées dans son commerce le forcent à suspendre ses paiements et à se constituer en état de faillite; que, pour se conformer aux dispositions de l'art. 439, C. comm., il a dressé le bilan de sa situation, qu'il a écrit, certifié véritable, daté et signé sur. feuilles de papier au timbre de., enregistré, et qu'il dépose entre nos mains, demandant acte de sa déclaration et de ce dépôt (ou bien que, s'il ne dépose pas immédiatement le bilan prescrit par l'art. 439, C. comm., c'est parce que. (indication des motifs); et il a demandé acte de sa déclaration).

En conséquence, nous avons donné acte au comparant de sa déclaration et du dépôt du bilan (ou de sa déclaration seulement); et il a signé avec nous, greffier, après lecture.

(Signatures.)

DÉCOMPTE.

Timbre, Mémoire. — Enreg., 4 fr. 50 c. en princ. — Enreg. du bilan, 4 fr. 50 c. — Droits de réduct., 1 fr. 50 c., y compris la remise du greffier (12 c. 1/2). — Expédition : Timbre, Mémoire. — Droit de greffe, 1 f. 20 c. par rôle, y compris la remise du greffier, Mémoire.

ricieusement à sa faillite, quoique les biens hypothéqués soient situés dans un autre arrondissement, et qu'un ordre ait été ouvert sur le prix de ces biens, devenu la propriété du failli, devant un autre tribunal (*J. Av.*, t. 73, p. 471, art. 511).

Louer une usine à un commerçant, ce n'est pas faire un acte de commerce, c'est agir comme propriétaire. Si, plus tard, ce commerçant tombe en faillite, et si les syndics prétendent que le bail, antérieurement résilié, l'a été en fraude des droits des créanciers, le tribunal civil est valablement saisi de la demande relative à la résiliation. Dans ce cas, si, de leur côté, les syndics ont porté devant le tribunal de commerce une demande en nullité de cet acte, et si ce tribunal s'est aussi reconnu compétent, le tribunal civil ne doit pas surseoir pour attendre sa décision (*J. Av.*, t. 72, p. 431, art. 201, § 10).

(1) La déclaration de faillite doit être faite au greffe du tribunal de commerce du domicile du failli. — Quand, dans ce lieu, ne se trouve point un tribunal de commerce, la déclaration est faite au

greffe du tribunal civil, qui connaît alors des affaires commerciales (art. 438, C. comm.).

Quand il s'agit d'une société en nom collectif, ou en commandite, ou anonyme, le tribunal compétent est celui du siège du principal établissement de la société (*Code Gilbert*, sous l'art. 438, C. comm., n°s 9 et 10).

(2) Les commerçants seuls peuvent être déclarés en état de faillite; le non-commerçant insolvable est simplement en état de déconfiture. — Mais celui qui se livre habituellement et notoirement à des actes de commerce, est susceptible d'être déclaré en état de faillite, lors même qu'il exerce une profession incompatible avec la qualité de commerçant, par exemple, celle d'officier ministériel, notaire, avoué, greffier, commissaire-priseur, etc. (*Ibid.*, sous l'art. 437, C. comm., n°s 32 et suiv.; et *J. Av.*, t. 76, p. 389 et 520, art. 1113 et 1150).

La déclaration et le dépôt du bilan peuvent être faits par un mandataire spécial (*Ibid.*, sous l'art. 439, C. comm., n. 10). La procuration peut être sous seing privé (*Dutr., Dict. du cont. com., v° Fail., 77*).