

## TITRE QUINZIÈME.

## HYPOTHÈQUES (1).

1<sup>o</sup> Inscription; — 2<sup>o</sup> Réduction; — 3<sup>o</sup> Restriction; — 4<sup>o</sup> Radiation.4<sup>o</sup> Inscription d'hypothèque (1<sup>o</sup>).**1153. BORDEREAU d'inscription d'hypothèque légale au profit d'une femme mariée (1<sup>o</sup>).**

CODE CIV., art. 2121, 2122, 2146, 2147 et 2153.

Hypothèque légale à inscrire au bureau des hypothèques de. . . . .

Madame. . . . . (nom, prénoms), demeurant à. . . . ., qui fait élection de domicile à. . . . ., rue. . . . ., n<sup>o</sup>. . . . ., dans l'étude de M. . . . ., avoué.

Requiert en son nom personnel et comme épouse de M. . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à. . . . .

Contre ledit M. . . . ., son mari, inscription de l'hypothèque que lui confère la loi sur tous les biens immeubles, présents et à venir, dudit M. . . . ., qui sont ou seront situés dans l'étendue de l'arrondissement de. . . . .

Pour sûreté et conservation des reprises, créances, indemnités, droits et avantages quelconques qu'elle peut et pourra avoir à exercer contre son mari, et résultant : 1<sup>o</sup> de son contrat de mariage passé devant M<sup>e</sup>. . . . . et son collègue, notaires à. . . . ., le. . . . ., par lequel (analyser les dispositions de ce contrat relatives aux apports de l'épouse, aux gains de survie, etc.); 2<sup>o</sup> de tous autres actes; desquels reprises, créances, indemnités, droits et avantages, l'évaluation totale ne peut être actuellement faite. Pour réquisition. (Signature.)

## DÉCOMPTE.

Voy. *suprà*, formule n<sup>o</sup> 954, sauf qu'il n'est point perçu de droit proportionnel si le bordereau ne contient aucune évaluation.**Remarque.** — Le conservateur fait mention, sur son registre, du contenu au bordereau, et remet au requérant tant le titre ou l'expédition du titre que l'un des bordereaux au bas ou en marge duquel il certifie avoir fait l'inscription (art. 2150, C. c.). Ce certificat est ainsi conçu :

Le présent bordereau, sans renvoi, rature, surcharge, ni interligne, a été

(1) Sous ce titre, j'envisage la matière hypothécaire, non au point de vue des nombreuses difficultés d'interprétation auxquelles elle a donné lieu, mais uniquement sous le rapport de l'application pratique des formalités qui ont trait à la constatation de l'hypothèque, à son amoindrissement, à son extinction.

(1<sup>o</sup>) Sauf les hypothèques légales des mineurs ou interdits et des femmes mariées, qui grèvent les immeubles des tuteurs et maris, sans inscription, tant qu'elles ne sont pas purgées (Voy. *suprà*, p. 642, note 1), toutes les autres hypothèques, soit légales, soit judiciaires, soit

conventionnelles, n'ont d'effet entre les créanciers que par l'inscription (art. 2134, C. c.); c'est donc là la première formalité à remplir.

Il faut distinguer à cet égard entre les hypothèques légales et les hypothèques judiciaires ou conventionnelles. Les prescriptions de l'art. 2148, C. c., s'appliquent à ces dernières; les premières sont régies par les dispositions de l'art. 2153.

(1<sup>o</sup>\*) Indépendamment des formules de bordereaux indiquées sous ce titre, voy. *suprà*, formules n<sup>os</sup> 765 et 954.inscrit et littéralement copié au bureau des hypothèques de. . . . ., le. . . . ., vol. . . . ., n<sup>o</sup>. . . . . Reçu. . . . . pour timbre, . . . . . pour droit et dixième, . . . . . pour salaire et. . . . . pour bulletin.

(Signature du conservateur.)

Voici quelques détails pratiques sur l'accomplissement matériel de la formalité de l'inscription :

Le porteur de l'expédition du titre (2) et des deux bordereaux (3) se rend au bureau du conservateur des hypothèques, et lui remet les pièces avec une somme équivalente au coût de l'inscription, sauf à parfaire ou à être remboursé en cas de déficit ou d'excédant. — Le conservateur fait mention de ce dépôt sur un registre spécial, où chaque dépôt est inscrit sous un numéro d'ordre. — Ce registre est composé de papier timbré; chaque mention y occupe une place équivalente à cinq ou six centimes de timbre. Le conservateur délivre ensuite, sur une feuille de 60 c., un bulletin de dépôt ainsi conçu :

N<sup>o</sup>. . . . .Déposé par M<sup>e</sup>. . . . ., avoué (ou notaire, ou particulier), la grosse d'un acte en date du. . . . ., avec deux bordereaux.

Reçu à valoir. . . . .

A. . . . ., le. . . . .

(Signature du conservateur.)

Un seul bulletin suffit pour constater le dépôt de plusieurs actes simultanément effectué.

Lorsque l'hypothèque est inscrite, en marge du bordereau rendu au créancier, le conservateur indique ordinairement en chiffres le décompte de la perception, en ces termes :

Timbre du dépôt. . . . .	40 c.	} . . . . .
Idem de l'inscription. . . . .	. . . . .	
Droit proportionnel. . . . .	. . . . .	} . . . . .
Dixième. . . . .	. . . . .	
Salaire du dépôt. . . . .	25	} 1 f. 25 c.
Idem de l'inscription. . . . .	1 00	
Bulletin. . . . .	0 60	} . . . . .
. . . . .	. . . . .	

Les mêmes formalités sont remplies lorsqu'il s'agit d'un renouvellement d'inscription.

**1154. BORDEREAU d'inscription d'hypothèque légale au profit d'un mineur.**

CODE CIV., art. 2121, 2122, 2137, 2146, 2147 et 2153.

Hypothèque légale à inscrire au bureau des hypothèques de. . . . .

M. . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à. . . . ., agissant

(2) La représentation du titre n'est prescrite que dans l'intérêt du conservateur, l'omission de cette formalité ne peut entraîner la nullité de l'inscription. Du reste, tout créancier, quoique mineur ou femme mariée, même un tiers non porteur de procuration, mais avec le titre de créance, peut se présenter au bureau pour y requérir l'inscription (Code Gilbert, sous l'art. 2148, C. c.,

n<sup>os</sup> 1 et suiv.).(3) Un seul bordereau, rédigé en double minute, suffit pour faire inscrire une hypothèque au profit de plusieurs créanciers dont les créances sont distinctes, mais qui figurent tous dans le même acte qui leur confère une hypothèque commune (*Ibid.*, n<sup>o</sup> 8).Voy. sur les énonciations du bordereau les notes *infra*, sous la formule n<sup>o</sup> 1137.

en qualité de subrogé tuteur du sieur. . . . . (nom, prénoms), fils mineur de M. . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à . . . . ., et de feu dame. . . . . (nom, prénoms), son épouse, qualité à lui conférée et qu'il a acceptée suivant délibération du conseil de famille tenu sous la présidence de M. le juge de paix du canton de . . . . ., en date du . . . . ., enregistrée, qui fait élection de domicile à . . . . ., dans l'étude de M<sup>e</sup>. . . . ., avoué, y demeurant, rue. . . . ., n<sup>o</sup> . . . . .

Requiert, au nom et au profit dudit mineur, sous la tutelle légale de son père, contre ce dernier. . . . . (répéter ici les nom et prénoms), inscription de l'hypothèque légale appartenant audit mineur sur tous les biens immeubles présents et à venir dudit sieur. . . . ., père et tuteur, qui sont ou seront situés dans l'étendue de l'arrondissement de . . . . ., pour sûreté de la gestion et de l'administration que ledit sieur. . . . . père a des biens de son fils, et du paiement des sommes et créances dont, par suite de cette gestion, il se trouvera reliquataire, détenteur ou débiteur envers son fils, à l'époque de la majorité de celui-ci, qui sera accomplie le . . . . .

Le tout étant actuellement indéterminé et non susceptible d'évaluation.

Pour réquisition.

(Signature de l'avoué.)

DÉCOMPTE. — (Voy. la formule précédente.)

Remarque. — A l'aide de légères modifications, il est très-facile d'approprier la formule précédente au cas où l'inscription est requise au profit d'un interdit.

#### 1135. BORDEREAU d'inscription d'hypothèque légale au profit de l'Etat, des communes et des établissements publics.

CODE civ., art. 2121, 2122, 2146, 2147 et 2153.

Hypothèque légale à inscrire au bureau des hypothèques de. . . . .

M. . . . . (nom, prénoms), directeur de l'enregistrement et des domaines dans le département de . . . . ., qui fait élection de domicile à . . . . ., dans le bureau de la préfecture (ou sous-préfecture) de . . . . .

Requiert, au nom de l'Etat, contre M. . . . . (nom, prénoms), receveur de l'enregistrement et des domaines à . . . . ., y demeurant rue. . . . ., n<sup>o</sup>. . . . ., inscription d'hypothèque légale sur tous les biens immeubles, présents et à venir dudit M. . . . ., qui sont ou seront situés dans l'étendue de l'arrondissement de . . . . .

Pour sûreté de la gestion dudit M. . . . ., et pour garantir le paiement de toutes les sommes dont il pourra, en sa qualité, être comptable envers l'Etat.

Le tout indéterminé.

Pour réquisition.

(Signature.)

DÉCOMPTE. — (Voy. *suprà*, formule n<sup>o</sup> 1133, et la remarque.)

Remarque. — Quand il s'agit d'une autre branche des services publics, l'hypothèque peut être prise, suivant les circonstances, par le préfet ou tout préposé supérieur de l'administration à laquelle appartient le comptable.

<sup>1</sup> S'il s'agit d'une commune, c'est le maire qui prend l'inscription; d'un hospice, c'est la commission administrative; d'une fabrique, le trésorier, etc.

#### 1136. BORDEREAU d'inscription d'hypothèque judiciaire (1).

CODE civ., art. 2123, 2146, 2147 et 2148.

Hypothèque judiciaire à inscrire au bureau des hypothèques de. . . . .

En vertu d'un jugement rendu contradictoirement (ou par défaut) (2) par le tribunal civil de première instance (ou de commerce) de . . . . ., le . . . . ., enregistré,

M. . . . . (nom, prénoms, profession du créancier), demeurant à . . . . ., qui élit domicile à . . . . ., dans l'étude de M<sup>e</sup>. . . . ., avoué, y demeurant rue. . . . ., n<sup>o</sup>. . . . .

Requiert contre M. . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à . . . . ., inscription de l'hypothèque judiciaire résultant du jugement susénoncé, sur tous les biens immeubles présents et à venir dudit M. . . . ., qui sont ou seront situés dans l'étendue de l'arrondissement de . . . . .

Pour sûreté : 1<sup>o</sup> de la somme de . . . . ., montant en principal des condamnations prononcées contre ledit M. . . . . au profit du requérant par le jugement précité, actuellement exigible et produisant intérêt à raison de . . . . . pour cent par an, à partir du . . . . ., jour de la demande, ci. . . . .

2<sup>o</sup> De la somme de . . . . ., pour intérêts dudit capital, courus depuis le . . . . ., jour de la demande, jusqu'à ce jour, ci. . . . .

3<sup>o</sup> De deux ans d'intérêts à échoir s'élevant à . . . . ., indépendamment de ceux de l'année courante, ci. . . . .

4<sup>o</sup> De . . . . . pour le montant des frais liquidés par ledit jugement, ci. . . . .

5<sup>o</sup> De . . . . . pour les frais de mise à exécution, ainsi évalués sans nul préjudice, ci. . . . .

Total à inscrire, . . . . ., ci. . . . .

Pour réquisition.

(Signature.)

DÉCOMPTE. — (Voy. *suprà*, formule n<sup>o</sup> 954, et la remarque de la formule n<sup>o</sup> 1133.)

(1) Le mandataire *ad litem* (avoué dans les affaires civiles, agréé dans les affaires commerciales) n'est pas obligé, sous peine d'être responsable, de prendre inscription en vertu du jugement qu'il a obtenu (*J. Av.*, t. 77, p. 244). V. toutefois *Suppl. alph.*, v<sup>o</sup> *Avoué*, n. 50. Il a été jugé que l'avoué chargé de prendre un jugement devant un tribunal de commerce, qui, après avoir obtenu ce jugement, l'adresse, sans nouvelles instructions, à son mandant avec deux bordereaux d'inscription, nuls pour inexactitude dans la désignation du domicile du débiteur, n'engage pas sa responsabilité. Cette solution m'a paru indulgente (*Ibid.*, p. 298, art. 1275).

(2) Peut-on prendre inscription en vertu d'un jugement frappé d'appel? — Le peut-on en vertu d'un jugement par dé-

faut, objet d'une opposition? — J'ai résolu négativement ces deux questions, *J. Av.*, t. 75, p. 440, art. 902. Sur la première, la doctrine est contraire à mon opinion.

Sur le point de savoir si le jugement qui condamne à rendre compte confère une hypothèque judiciaire sur les biens du comptable voy. *suprà*, p. 436, note 1.

Pour qu'une inscription prise en vertu d'un jugement par défaut, pour une créance éventuelle, soit valable, il suffit que cette créance ne soit pas contestée, sans qu'il soit besoin d'obtenir un jugement de condamnation définitive, et quoique l'expédition du jugement par défaut ne soit pas représentée, si, d'ailleurs, le jugement est reconnu par toutes les parties.

**1157. BORDEREAU d'inscription d'hypothèque conventionnelle.**

CODE civ., art. 2124 et suiv., 2146, 2147 et 2148.

**Hypothèque conventionnelle à inscrire au bureau des hypothèques de . . . .**

En vertu d'un acte d'obligation pour cause de prêt, reçu par M<sup>e</sup> . . . . , qui en a la minute enregistrée, et son collègue, notaires à . . . . (1), le . . . . (date) (2),

M . . . . (nom, prénoms (3), profession) (4), demeurant à . . . . (5), qui élit domicile en sa demeure (s'il habite le ressort hypothécaire, ou bien : à . . . . , dans l'étude de M<sup>e</sup> . . . . , avoué, y demeurant, rue . . . . , n<sup>o</sup> . . .) (6),

(1) Il faut énoncer la nature de l'acte constitutif de l'hypothèque. Les actes postérieurs, de cession ou autres, peuvent être passés sous silence sans que la validité de l'inscription en soit affectée. — Il suffit, d'ailleurs, que le titre soit indiqué de manière à rendre possible la vérification de la légitimité de la créance. — Voy. diverses solutions intéressantes, *Code Gilbert*, sous l'art. 2148, n<sup>os</sup> 56 et suiv.

(2) L'indication précise de la date est très-essentielle, bien que la jurisprudence admette des équipollents; car plusieurs arrêts ont annulé des inscriptions où la date n'avait pas été exactement signalée (*Ibid.*, n<sup>o</sup> 50 et suiv.).

(3) La loi a voulu que le créancier fût désigné de manière à ce qu'on ne pût se méprendre sur son identité. — On évite toute difficulté en suivant littéralement ses prescriptions; mais les tribunaux ont souvent refusé d'accueillir des critiques fondées sur l'absence de prénoms, sur l'absence des noms d'héritier ou d'associé, dans les inscriptions prises au nom des héritiers du sieur . . . . , ou sous une raison sociale (*Ibid.*, n<sup>os</sup> 23 et suiv.).

(4) La profession n'est mentionnée que pour mieux préciser l'individualité du créancier. Aussi a-t-il été jugé que l'omission de cette énonciation n'annulait pas l'inscription, lorsque le débiteur n'a pu se méprendre et ne s'est pas mépris sur la personne qui a reçu l'inscription (*Ibid.*, n<sup>os</sup> 36 et suiv.).

(5) L'indication du domicile réel, son importance, puisque l'omission peut entraîner la nullité (*Ibid.*, n<sup>os</sup> 32 et suiv.).

(6) L'absence d'élection de domicile dans l'arrondissement du bureau entraîne nullité, alors même que le créancier a son domicile réel, qu'il a indiqué, au chef-lieu où se trouve le bureau des hypothèques; et cette nullité ne peut être ultérieurement réparée, au préjudice de créanciers qui ont pris inscription avant la rectification (*Ibid.*, n<sup>os</sup> 39 et suiv.).

L'élection de domicile dans l'étude d'un notaire, d'un avoué, d'un huissier, impose à ces officiers des obligations dont ils ne peuvent s'affranchir sans encourir une grave responsabilité. Ainsi, il a été jugé que : 1<sup>o</sup> 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 significations qui ont trait à l'inscription (*J. Av.*, t. 75, p. 529, art. 940 ;

2<sup>o</sup> l'avoué qui a reçu une sommation de produire dans un ordre, adressée à une partie qui, dans son inscription, avait élu domicile dans l'étude de l'avoué, sans lui en donner avis, doit être déclaré responsable du défaut de production, s'il ne prouve pas qu'il a refusé le mandat ou qu'il a transmis la sommation à la partie (*J. Av.*, t. 76, p. 560, art. 1167); 3<sup>o</sup> Le notaire qui, soit dans l'acte de prêt passé devant lui, soit dans l'inscription hypothécaire prise au nom de son client, a fait élection de domicile dans son étude et omis de remettre à ce client la sommation de produire dans l'ordre ouvert pour la distribution du prix des biens de l'emprunteur, est responsable du défaut de paiement de la somme prêtée (*J. Av.*, t. 77, p. 673, art. 1418). — V. *Suppl. alph.*, v<sup>o</sup> Avoué, n. 23 et s.

Requiert contre M. . . . . (nom, prénoms (7), profession), demeurant à . . . . . (8), inscription de l'hypothèque conventionnelle que celui-ci a consentie à son profit sur un corps de domaine dont il jouit et qu'il possède à titre héréditaire du chef de feu M. . . . . (nom, prénoms, profession), son père, de son vivant domicilié à . . . . .

Ce domaine, de la contenance approximative de . . . . . hectares, est situé dans la commune de . . . . ., canton de . . . . ., et partie s'étend sur la commune de . . . . .; le tout dans le ressort hypothécaire de . . . . . Il consiste en maison de maître, bâtiments pour les colons, l'exploitation et divers usages d'économie domestique et rurale, jardin, terres labourables, chenevières, prairies, verger, bois et autres dépendances, sans aucune exception ni réserve (9).

Pour sûreté : 1<sup>o</sup> de la somme capitale de . . . . . (10), formant l'objet de l'obligation, qui sera exigible (11) le . . . . ., avec intérêt annuel à raison de . . . . . pour cent, sans retenue, payable à la fin de chaque année, et qui devra être servi jusqu'à libération, ci . . . . .

2<sup>o</sup> De deux ans d'intérêts à échoir, s'élevant à . . . . ., indépendamment de l'intérêt de l'année courante, le tout conservé par l'inscription, ci . . . . .

Et 3<sup>o</sup> de . . . . . pour le montant des frais éventuels de mise à exécution, ainsi évalués sans nul préjudice, ci . . . . .

Total à inscrire, . . . . ., ci . . . . .

Pour réquisition.

(Signature.) (12)

**DÉCOMPTE.** — (Voy. *suprà*, formule n<sup>o</sup> 954, et la remarque de la formule n<sup>o</sup> 1133.)

*Remarque.* — En faisant élection de domicile au chef-lieu de l'arrondissement, on épargne les frais de transport dans les notifications prescrites par la loi.

Plusieurs praticiens se bornent à indiquer *pour mémoire* les intérêts à échoir et les frais de mise à exécution. Cette habitude est née de la crainte de donner ouverture à la perception d'un plus fort droit; mais cette crainte n'a aucun fon-

(7) Le débiteur dont les nom et prénoms doivent être énumérés dans l'inscription est celui qui a créé la dette et l'hypothèque, bien qu'il ait vendu l'immeuble hypothéqué, et que le créancier connaisse cette aliénation (*Gilbert*, n<sup>os</sup> 43 et s.). V. *J. Av.*, t. 101, p. 407.

(8) Une désignation exacte du domicile du débiteur est désirable, bien que l'on admette des équipollents (*Ibid.*, n<sup>os</sup> 48 et s.). V. *J. Av.*, t. 100, p. 165).

(9) Il est bon de reproduire les énonciations contenues à cet égard dans l'acte de vente. Il vaut mieux encourir le reproche de minutie dans les détails relatifs à la désignation des biens, que de tomber dans un excès de laconisme qui peut invalider l'inscription. Voy. sur ce point, diverses solutions, *ibid.*, n<sup>os</sup> 96 et suiv.

(10) La nullité de l'inscription est la conséquence du défaut d'évaluation du capital des créances, qui consistent en ren-

tes, prestations, droits éventuels, conditionnels ou indéterminés (*Ibid.*, n<sup>os</sup> 69 et suiv.).

Mais, s'il s'agit d'une hypothèque judiciaire, l'inscription pour sûreté d'une créance indéterminée est valable, et il n'est pas nécessaire que le montant en soit déterminé (*Ibid.*, n<sup>o</sup> 73).

(11) La mention expresse ou virtuelle de l'époque de l'exigibilité de la créance est prescrite, à peine de nullité. Voy. *ibid.*, n<sup>os</sup> 77 et s., et *J. Av.*, t. 101, p. 158.

(12) Il n'est pas nécessaire que les bordereaux soient signés du requérant; cependant, les conservateurs des hypothèques seraient en droit d'exiger cette signature, ne serait-ce que pour constater qu'ils n'ont pas agi d'office. La signature a encore son utilité dans la prévision d'un recours en garantie, lorsque les bordereaux contiennent une cause de nullité.

dement, parce que les intérêts à échoir et les frais à exposer ne sont que des éventualités, et, par conséquent, échappent à toute perception : donc, il vaut mieux ne pas laisser de lacune.

Si la femme du débiteur a consenti subrogation dans l'effet de son hypothèque légale, on ajoute à la formule précédente le passage suivant :

*Et attendu que la dame . . . . . (nom, prénoms), épouse de M. . . . . , débiteur, a, dans l'acte d'obligation susénoncé, formellement renoncé à opposer à M. . . . . , créancier, l'antériorité de l'hypothèque légale résultant, à son profit, de son contrat de mariage (ou autre titre) et déclaré subroger le prêteur au bénéfice de ladite hypothèque sur l'immeuble dont il s'agit, jusqu'à concurrence de sa créance en principal, intérêts et frais, ledit M. . . . . requiert également que mention de cette subrogation soit faite sur les registres.*

Quand l'inscription est prise sur un immeuble aliéné, avant l'expiration de la quinzaine de la transcription, on mentionne dans le bordereau qu'elle est prise :

*Contre M. . . . . (le débiteur primitif, vendeur), et, en tant que de besoin, contre M. . . . . (le tiers détenteur), en qualité d'acquéreur de l'immeuble ci après désigné, suivant un contrat passé devant M<sup>e</sup>. . . . . et son collègue, notaires à . . . . . , le . . . . . , enregistré.*

La mention de subrogation ou d'antériorité dans le bénéfice d'une inscription existante, est constatée par le conservateur en marge de l'inscription, sur la production d'une expédition de l'acte contenant la subrogation ou la cession d'antériorité. Cette mention est ainsi conçue :

*Subrogation dans l'effet de l'inscription ci-contre au profit de M. . . . . (nom, prénoms, profession), qui élit domicile à . . . . . , dans l'étude de M<sup>e</sup>. . . . . , avoué, y demeurant, rue . . . . . , n<sup>o</sup>. . . . . , ainsi qu'il résulte d'un acte passé devant M<sup>e</sup>. . . . . et son collègue, notaires à . . . . . , le . . . . . , enregistré.*

*Du . . . . . (date).*

(Signature du conservateur.)

Dans le certificat demandé ultérieurement au conservateur, l'hypothèque, objet de la subrogation ou qui rapporte l'antériorité (cette antériorité est constatée d'une manière analogue), est littéralement copiée; puis le conservateur ajoute :

*En marge de ladite inscription il existe la mention suivante du . . . . . (copie de la mention).*

Si la subrogation n'est que partielle, on l'énonce; si l'époque d'exigibilité est modifiée, on l'explique.

Dans la pratique, au lieu d'une simple mention de subrogation, on préfère quelquefois, dans l'intérêt du créancier subrogé, renouveler en son nom l'inscription au bénéfice de laquelle il est subrogé. Ce mode de procéder entraîne souvent des frais moins considérables que le premier, et il a, de plus, l'avantage de ne faire courir le délai de la péremption décennale qu'à partir du jour de la nouvelle inscription.

Pour la formule des certificats délivrés par le conservateur, voy. *suprà*, formules n<sup>os</sup> 733, 1024 (13).

(13) Un conservateur des hypothèques n'a pas le droit de refuser à un acquéreur qui a fait transcrire son contrat un certificat des inscriptions provenant du chef d'un seul des précédents vendeurs (J. Av., t. 74, p. 258, art. 663, § 53).

### 1138. BORDEREAU de renouvellement d'inscription (1).

CODE CIV., art. 2154.

*Hypothèque conventionnelle à inscrire au bureau des hypothèques de . . . , en renouvellement d'une précédente inscription prise au même bureau, le . . . . . , vol. . . . . , n<sup>o</sup>. . . . . (2).*

En vertu . . . . . , etc. (Voy. la formule précédente) (3).

DÉCOMPTE.—(Voy. *suprà*, formule n<sup>o</sup> 954.)

*Remarque.*—Quand l'inscription est renouvelée au profit d'un cessionnaire par acte authentique ou sous seing privé, après l'intitulé qui précède, on met :

*En vertu : 1<sup>o</sup> d'un acte d'obligation, etc. (Voy. la formule n<sup>o</sup> 1137); 2<sup>o</sup> d'un acte de transport passé devant M<sup>e</sup>. . . . . et son collègue, notaires à . . . , le . . . . . , enregistré,*

*M. (4). . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à . . . . . , qui élit domicile à . . . . . , dans l'étude de M<sup>e</sup>. . . . . , avoué (5), y demeurant, rue . . . . . , n<sup>o</sup>. . . . . ,*

*Agissant comme cessionnaire, en vertu de l'acte du . . . . . précité, de M. . . . . (nom, prénoms, profession), demeurant à . . . . . ,*

(1) Toutes les inscriptions doivent être renouvelées avant l'expiration du délai de dix années, à compter du jour de leur date; sinon, l'inscription ne conserve plus le rang qu'à partir du jour où elle est renouvelée (Code Gilbert, sous l'art. 2154, C. c., n<sup>os</sup> 1 et suiv.).

La faillite du débiteur ne dispense pas ses créanciers hypothécaires du renouvellement. Il en est de même de l'acceptation d'une succession sous bénéfice d'inventaire, ou déclarée vacante (*Ibid.*, n<sup>o</sup> 7 et suiv.).

Il en est autrement des notifications tendant à la purge; voy. *suprà*, p. 653, not. 1<sup>re</sup>; de l'adjudication sur saisie immobilière, voy. *suprà*, p. 71, not. 23; quant à l'effet de l'ouverture de l'ordre, voy. *suprà*, p. 246, not. 1. Le délai du renouvellement se calcule depuis et non compris le jour où l'inscription a été faite, mais il faut y comprendre le jour de l'expiration du délai. Ainsi, l'inscription prise le 1<sup>er</sup> février doit être, au plus tard, renouvelée le 1<sup>er</sup> février de la dixième année.

La circonstance que le dernier jour du délai est férié n'est pas une cause de prorogation (Code Gilbert, *ibid.*, n<sup>o</sup> 41 et suiv.).

Pour opérer un renouvellement, la re-

présentation du titre de créance ne peut pas être exigée par le conservateur (*Ibid.*, n<sup>o</sup> 48).

(2) Si, dans le renouvellement, on ne mentionne pas l'inscription renouvelée, l'inscription en renouvellement n'a d'effet que comme inscription première, et laisse tomber en péremption l'inscription renouvelée. Cette opinion, consacrée par la jurisprudence, rencontre des contradicteurs dans la doctrine (*Ibid.*, n<sup>o</sup> 48 et suiv.).

(3) Pour éviter toute difficulté, il est bon d'énoncer les noms des parties et la date de la créance, comme dans l'inscription primitive (*Ibid.*, n<sup>o</sup> 52).

(4) Le cessionnaire d'une créance hypothécaire peut valablement renouveler l'inscription de son cédant, même après la signification du transport (*Ibid.*, n<sup>o</sup> 59).

Avant la signification du transport, il peut aussi renouveler l'inscription sous son nom personnel.

(5) Un huissier qui, consulté par un client sur l'état des affaires d'un débiteur, après avoir transmis divers renseignements, demande et obtient l'envoi des pièces, en s'engageant à veiller scrupuleusement aux intérêts du client, est-il responsable de la péremption de l'inscription hypothécaire qui garantit-