

ART. 1557.

L'immeuble dotal peut être aliéné lorsque l'aliénation en a été permise par le contrat de mariage.

SOMMAIRE.

159. Le mari n'est jamais responsable du défaut de vente de l'immeuble dotal.
 160. La permission d'aliéner peut être soumise à différentes conditions.
 161. La permission d'aliéner réservée par le contrat de mariage ne relève point la femme de l'incapacité de minorité.

COMMENTAIRE.

159. La faculté d'aliéner l'immeuble dotal, alors même qu'elle serait concédée au mari conjointement avec sa femme ou même à lui seul personnellement, ne déplace point la propriété; c'est toujours sur la tête de cette dernière qu'elle continue de résider, et par conséquent l'héritage est à ses risques et périls. Il suit de là que la perte survenue demeure à sa charge, et que la responsabilité des cas fortuits ne cesse pas de peser sur elle. Dans aucune circonstance on ne pourrait faire au mari le reproche de ne pas avoir aliéné le fonds dotal, et s'appuyer sur ce fait pour en induire à son préjudice une obligation de garantie. Vainement cet im-

meuble aurait acquis momentanément une plus-value extrême sans que le mari en eût profité; vainement il eût été facile de prévoir que la faveur qui l'avait entouré momentanément, devait être passagère, la femme, en alléguant l'avantage dont elle est frustrée par le défaut de vente, ne pourrait puiser dans ces faits les éléments d'un recours en indemnité. Il est facile de motiver cette solution. D'abord lorsque la vente était seulement subordonnée au consentement de la femme sous l'autorisation maritale, elle ne peut accuser qu'elle-même de ce qu'elle n'a point obtenu le bénéfice auquel elle était appelée, parce que si son mari lui avait injustement refusé son concours, elle eût été reçue à s'adresser à la justice, qui lui serait alors venue en aide, et lui eût fourni la capacité qu'elle ne trouvait pas en elle-même; dès-lors elle ne doit accuser personne du préjudice éprouvé par ses intérêts. Dans le cas même où l'intervention personnelle du mari était indispensable pour opérer la vente, la femme ne serait point encore écoutée dans sa plainte, parce qu'il s'agissait ici de l'exercice purement facultatif d'un droit, et non pas d'une obligation à remplir; or, celui qui ne fait pas usage d'une faculté ouverte à son profit n'encourt jamais aucune responsabilité. Une vente est un acte essentiellement placé en dehors de l'administration maritale; dès-lors la femme ne peut y rattacher aucune obligation de garantie.

Une fois la faculté d'aliéner stipulée dans le contrat de mariage des époux, les engagements souscrits par la femme doivent se réfléchir sur les biens dotaux soit qu'elle les ait directement frappés d'hypothèques, soit que la dette contractée par elle ne comporte

qu'une simple obligation personnelle. Ce point a déjà été mis en lumière lors de l'examen de l'art. 1554; mais il retrouve ici naturellement sa place, et son importance extrême rachète les inconvénients d'une redite. L'argumentation qui conduit à cette conséquence sera donc reproduite sous une autre forme. C'est le propre de la vérité, de constituer un centre commun auquel toutes les routes viennent aboutir.

Le régime dotal ne crée aucune incapacité particulière au préjudice de la femme, pourvu qu'elle soit pourvue de l'autorisation exigée d'après le principe général posé dans l'art. 217, elle est libre de s'obliger ainsi qu'elle le juge convenable; de là il suit que ses biens paraphernaux, les biens qu'elle pourra posséder après la dissolution de son mariage, sont le gage incontestable des créanciers avec lesquels elle a traité. L'unique effet de l'interdiction qui pèse sur elle porte donc seulement sur les biens constitués en dot. Par suite de l'empreinte de la dotalité qui s'est étendue sur eux, les créanciers ne peuvent plus les atteindre; devenus dotaux, ces biens sont devenus inaliénables. Voilà la barrière qui les défend, et qui repousse les attaques dont ils pourraient être l'objet. Mais une fois que ces biens sont déclarés aliénables, le régime prohibitif qui pesait sur eux s'efface, les entraves tombent, ces biens rentrent dans la catégorie ordinaire, et par conséquent il n'est plus possible de les soustraire à la règle générale posée dans l'art. 2092 : *Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir*; en un mot, pour résoudre la difficulté dérivant des art. 1554 et 1557, difficulté aujourd'hui si épi-

neuse, si embarrassante, il suffit de se mettre en garde contre la confusion qui pourrait l'obscurcir. L'effort de la discussion se concentre sur la capacité de la personne et sur l'inaliénabilité de la chose, car la validité de tout engagement est subordonnée à cette double combinaison. Maintenant il est incontestable qu'en dépit de la sévérité du régime dotal, le droit imprescriptible de s'obliger accordé à chacun subsiste au profit de la femme. Ce droit est seulement repoussé dans ses effets relativement aux biens dotaux par suite de la défense de l'art. 1554. Mais qu'au moyen de la réserve rendue légitime par l'art. 1557, l'inaliénabilité disparaisse, les choses reprennent leur cours ordinaire, et l'on se trouve placé sous l'empire du droit commun.

160. La faculté, ou, pour employer l'expression du Code, la permission d'aliéner peut, au gré des parties, être soumise à différentes conditions. Toutes celles que suggéreraient leurs convenances seront admissibles, pourvu cependant qu'elles se trouvent dans les limites créées par l'art. 1587. Ainsi, comme on l'a dit plus haut, on pourra stipuler que la permission d'aliéner est donnée uniquement en cas de vente, et alors ce dernier contrat sera seul autorisé, parce que l'inaliénabilité étant la conséquence du régime dotal, on doit borner la dérogation à l'objet sur lequel elle porte, et ne pas aller au-delà. Par la même raison, le contrat de mariage pourrait rendre l'hypothèque licite en refusant de valider la vente; en un mot, si l'aliénation n'est pas autorisée en général et sous toutes ses formes, les parties, en parcourant le cercle des divers modes sous lesquels cette aliénation peut se réaliser, sont libres de choisir ceux qu'elles veulent admettre, et les

autres demeurent alors sous le coup de l'interdiction.

161. On doit observer encore que la stipulation conférant le pouvoir d'aliéner, ne donne point à la femme la capacité qui lui serait refusée par un empêchement d'une nature différente. Ainsi, ce pouvoir aurait été inutilement exprimé dans le contrat de mariage, si la femme était mineure, il ne lui serait pas permis d'en user. Ici la loi générale l'emporte sur les droits que les époux ont voulu se créer, parce qu'ils ne sauraient se délier eux-mêmes, et que d'ailleurs, aux termes de l'article 1588, il n'est pas permis de toucher aux dispositions qui concernent la minorité. En pareil cas, la clause ne serait efficace qu'autant que le mari serait autorisé à procéder à l'aliénation seul et sans le concours de sa femme; alors, en effet, le droit dont il exciperait prendrait sa source dans les pouvoirs qui lui auraient été donnés dans le contrat de mariage, contrat à la validité duquel la minorité de la femme est indifférente quand les prescriptions de l'art. 1598 ont été remplies. La femme demeure alors totalement étrangère à l'aliénation. Son concours n'est pas nécessaire; dès-lors on ne saurait s'arrêter aux incapacités particulières qui la concernent.

En parlant de la clause qui confie au mari seul le pouvoir de l'aliénation, on ne peut s'abstenir d'en signaler les dangers. Elle livre le règlement du prix à l'arbitraire de ce dernier, et s'il commet quelque fraude à cet égard, la preuve en sera fort difficile; toutefois ces embarras ne sont pas suffisants pour proscrire une stipulation qui ne peut être réputée défendue dès l'instant où elle n'est réprouvée ni par l'ordre public ni par les bonnes mœurs.

ART. 1558.

L'immeuble dotal peut encore être aliéné avec permission de justice, et aux enchères, après trois affiches.

Pour tirer de prison le mari ou la femme;

Pour fournir des aliments à la famille dans les cas prévus par les articles 203, 205 et 206 au titre du mariage;

Pour payer les dettes de la femme ou de ceux qui ont constitué la dot, lorsque ces dettes ont une date certaine antérieure au contrat de mariage;

Pour faire de grosses réparations indispensables pour la conservation de l'immeuble dotal;

Enfin lorsque cet immeuble est indivis avec des tiers, et qu'il est reconnu impartageable;

Dans tous ces cas, l'excédant du prix de la vente au-dessus des besoins reconnus restera dotal, et il en sera fait emploi comme tel au profit de la femme.

SOMMAIRE.

162. La permission de justice est toujours indispensable dans les cas indiqués par l'art. 1558.

163. Quelles sont les formalités à suivre pour la mise en vente de l'immeuble dotal?