

TABLE GÉNÉRALE,

ALPHABÉTIQUE ET ANALYTIQUE.

TABLE

GÉNÉRALE,

ALPHABÉTIQUE ET ANALYTIQUE

DES MATIÈRES

CONTENUES DANS CET OUVRAGE.

Les chiffres romains indiquent le volume; les chiffres arabes indiquent le numéro des paragraphes, et non la page.

A

ABSENT. Il n'a pas d'hypothèque légale par le Code Napoléon, mais il l'avait par la loi du 11 brumaire an VII. II, 433.

Le jugement qui nomme les administrateurs des biens des absents ne produit pas d'hypothèque judiciaire. II, 433 et 440.

Les envoyés en possession provisoire des biens des absents ne peuvent hypothéquer. II, 486.

ACQUÉREUR. L'acquéreur à réméré a droit de rétention pour ses impenses et améliorations. *Quid* à l'égard des créanciers hypothécaires? I, 261.

L'acquéreur qui paye les créanciers hypothécaires ou privilégiés sur l'immeuble leur est subrogé, en cas qu'il vienne à être évincé. I, 358.— Cette subrogation s'étend à tous les immeubles auxquels les créanciers payés avaient droit. I, 359.

Celui qui, pendant la communauté, achète du mari un acquêt de communauté, doit avoir soin de faire assister la femme à l'acte de vente. II, 433 *ter*.

L'acquéreur qui achète d'un héritier apparent est exposé à être évincé en cas que le vrai héritier reparaisse. Nécessité, quand on achète, de prendre des précautions pour s'assurer que le vendeur est l'héritier le plus proche. II, 468. — L'acquéreur qui achète de celui à qui on a fait une donation simulée sous l'apparence d'une vente, est exposé à être inquiété, en cas que la donation soit excessive. II, 468 *bis*.

L'acquéreur est l'ayant-cause du vendeur et doit entretenir tous les faits de son auteur antérieurs à la vente. II, 524, 550. — Il ne peut, par conséquent, opposer au créancier hypothécaire, que le débiteur n'était pas propriétaire de la chose hypothéquée, si, lorsqu'il a acheté, le débiteur est déjà devenu propriétaire légitime. II, 522, 523, 524.

L'acquéreur, par acte sous seing privé non enregistré, ne peut se plaindre des hypothèques consenties par son vendeur après la date apparente de l'acte. Erreur de M. Toullier sur ce point. II, 529 et suiv.

Cas où l'imperfection de la loi compromet les droits des acquéreurs. II, 565, et préface.

L'acquéreur qui achète du mari dans l'intervalle qui s'écoule entre le contrat de mariage et la célébration de mariage, s'expose, s'il ne prend pas ses précautions, à être primé par la femme. II, 584.

L'acquéreur qui se fait céder l'hypothèque que la femme avait sur l'immeuble, écarte tous les créanciers hypothécaires que la femme aurait primés. II, 609 *bis*.

L'acquéreur d'un bien grevé d'hypothèque légale ne peut faire aucun paiement au préjudice de l'inscription de la femme, si le droit de la femme est antérieur aux inscriptions des autres créanciers. II, 610; IV, 922, 923. — L'acquéreur peut consigner, quoi qu'en dise M. Tarrible; car la consignation ne fait aucun tort à la femme ou au mineur premiers en hypothèque. IV, 922, 923.

Moyens qu'a l'acquéreur pour se libérer quand il y a des créances éventuelles et des rentes viagères hypothéquées sur l'immeuble qu'il acquiert. IV, 959, 959 *bis*, 960.

L'acquéreur d'un bien grevé d'hypothèque légale fera bien de purger, quand même la femme aurait renoncé à son hypothèque en sa faveur; car il serait possible que la femme eût fait des cessions antérieures à la sienne et qui donneraient lieu au droit de suite. II, 609 *bis*.

L'acquéreur peut purger les hypothèques assises sur l'immeuble. III, 722. — Précautions à prendre quand on achète un bien vendu par expropriation forcée. III, 722. — L'acquéreur sur expropriation forcée doit faire attention si tous les créanciers ont été appelés à la poursuite. IV, 907. — L'acquéreur sur adjudication après surenchère, doit faire attention si tous les créanciers ont reçu la notification prescrite par l'art. 2183. IV, 908, 920.

L'acquéreur ne doit pas être inquiété par des inscriptions périmées lors de l'achat. III, 722 et 725. — L'acquéreur qui prend en paiement la chose hypothéquée sur laquelle d'autres ont hypothèque, doit avoir soin de renouveler son inscription jusqu'à ce que l'immeuble soit définitivement purgé.

III, 726 *bis*. — L'acquéreur qui, après avoir délaissé, déclare vouloir reprendre la chose, devient l'obligé personnel des créanciers inscrits. III, 726 *ter*.

Pour le surplus, voyez *Tiers détenteur*, *Purgement*, *Transcription*, *Inscription*, etc.

ACQUÉRIR. Sens de ce mot plus ou moins restreint. III, 653 *ter*.

ACTE ADMINISTRATIF. Emporte-t-il hypothèque? II, 505 *bis*.

ACTE PASSÉ EN PAYS ÉTRANGER. Il ne peut produire hypothèque en France. II, 511 et suiv., à moins que des traités politiques ne l'autorisent. II, 512.

Voy. *Statut*.

ACTE SOUS SEING PRIVÉ. On peut faire transcrire un acte sous seing privé et enregistré. Le vendeur peut aussi prendre inscription en vertu d'un acte sous seing privé. I, 285. — On peut prendre inscription en vertu d'un acte de partage sous seing privé. I, 292. — A Rome, l'acte authentique l'emportait sur l'acte sous seing privé pour la constitution de l'hypothèque. II, 503. — Dissentiment avec MM. Grenier et Dalloz, qui pensent que par le droit romain le dernier état de la jurisprudence voulait que l'hypothèque fût établie par acte public. II, 503. — Examen de la question de savoir si l'acte sous seing privé peut être opposé à ceux qui tiennent leur droit d'un auteur commun et s'il fait preuve de sa date à leur égard. II, 529. — Reconnaissance des actes sous seing privé. II, 443. — Hypothèque que produit le jugement de reconnaissance d'écriture. II, 443. Voy. *Hypothèque judiciaire*.

ACTION EN RÉMÉRÉ. Voy. *Réméré*.

ACTION EN RESCISION. Voy. *Rescision*.

ACTION HYPOTHÉCAIRE et d'INTERRUPTION. De l'action hypothécaire personnelle et de l'action hypothécaire proprement dite. III, 779, 779 *bis*.

— L'action hypothécaire ou en déclaration d'hypothèque n'a pas lieu sous le Code Napoléon. III, 779 *bis*. — Mais l'action d'interruption a toujours lieu. III, 780.

ACTION MIXTE. III, 732.

ACTIONS. Les actions tendant à recouvrer un immeuble ne peuvent être

grevées de privilège. I, 108, ni d'hypothèque. II, 406, 435. — Les actions dans les sociétés de commerce ne peuvent être hypothéquées. II, 410. — Les actions de la banque de France sont susceptibles de l'hypothèque, quand elles sont immobilisées. II, 411. — Actions relatives aux inscriptions, soit pour les faire radier, soit pour les faire réduire. Compétence. III, 732 et suiv.

ADJUDICATION. L'adjudication sur expropriation forcée ne purge pas l'immeuble de la clause résolutoire qui l'affecte. I, 223. — Elle met les intérêts du prix à la charge de l'adjudicataire. III, 698 bis. — Fixe-t-elle le sort des inscriptions? III, 720 et suiv. — Un jugement d'adjudication ne produit pas d'hypothèque sur les biens de l'adjudicataire. II, 441 ter. — L'adjudication sur expropriation forcée purge virtuellement les hypothèques inscrites ou non inscrites, légales ou non légales. III, 722; IV, 905, 996. — L'adjudication est dispensée de transcription. IV, 905. Ainsi que l'adjudication après surenchère sur vente volontaire. IV, 909, 963. — Mais les autres adjudications faites par autorité de justice doivent être transcrites. IV, 906. — Précautions à prendre par l'adjudicataire après expropriation forcée. III, 722; IV, 907.

Pour compléter, voy. *Acquéreur, Expropriation, Saisie immobilière, Surenchère, Intérêts, Fruits, Transcription.*

ADITION D'HÉRÉDITÉ. Ne produit pas hypothèque légale sur les biens de l'héritier. II, 432 bis.

ADMINISTRATEURS. Quand les décisions de l'administration emportent-elles hypothèque? II, 447. — De l'hypothèque légale des hospices sur les biens de leurs administrateurs. II, 430. Voy. *Hypothèque légale, Absent, Radiation et Hypothèque conventionnelle.*

ALIMENTS. Pourquoi ne sont pas si favorisés que les frais de dernière maladie. I, 139. Voy. *Fournitures de subsistances.*

ALLUVION. L'alluvion est atteinte par l'hypothèque qui affecte la chose principale. II, 551, 553.

AMÉLIORATIONS. Sens de ce mot. II,

551. — Différence avec les impenses. II, 551; III, 837. — On trouvera des détails plus nombreux au mot *Impenses.*

L'hypothèque s'étend aux améliorations. III, 689.

AMENDES. Elles ne sont pas privilégiées. I, 93, 95 ter; et IV, 1011. — Les dommages et intérêts sont payés avant les amendes. IV, 1011. — Cependant les amendes dues pour contraventions aux lois du timbre sont privilégiées. I, 96.

Des amendes encourues par le conservateur pour omission. IV, 1011.

ANALOGIE. C'est un puissant moyen d'argumentation. I, 49. — Mais il est souvent fautif en matière de prohibitions. III, 662.

ANTICHRÈSE. L'antichrèse ne peut être opposée aux créanciers hypothécaires. III, 778.

APPARTENIR. Sens de ce mot. II, 468 ter, et 520.

ARBITRES. Voyez. *Hypothèque judiciaire et Jugements rendus en pays étrangers.*

ARCHITECTES et OUVRIERS. Du rang que doit avoir l'architecte quand il concourt avec le vendeur et le copartageant. I, 80 et suiv. — Origine de ce privilège. I, 241. — Son étendue dans le droit romain. I, 241, 242.

Le droit français l'a organisé sur des bases plus larges. I, 242.

Le privilège des architectes n'a lieu que pour travaux d'art, ayant servi à réparer ou à reconstruire. Il a lieu aussi pour dessèchement et recherches de mines. I, 242 bis. — Le privilège des ouvriers n'a lieu que pour la plus-value. I, 243.

Rejet d'une distinction proposée par Pothier entre ceux qui font des travaux d'amélioration et ceux qui font des travaux de conservation, de telle sorte que ces derniers seraient privilégiés sur la totalité de la chose, et les autres seulement sur la plus-value. I, 243, et III, 838 bis.

Comment l'on calcule la plus-value. I, 244. — Dommage qui en résulte pour les ouvriers. I, 244.

Voy. *Impenses.*
Expertise pour dresser procès-verbal de l'état des lieux avant les travaux.

Autre pour constater la réception des travaux. I, 245.

Les intérêts dus aux ouvriers ne sont pas privilégiés. I, 246.

Comment doit-on procéder quand ce qui est dû à l'architecte est au-dessous de la plus-value? I, 246 bis.

L'architecte doit conserver son privilège par une double inscription. I, 319.

Délai pour prendre cette double inscription en cas d'aliénation de l'immeuble. I, 320, 321.

Le privilège de l'architecte prend-il date du jour de l'inscription du premier procès-verbal? I, 322.

A l'égard des travaux faits sur les meubles par des ouvriers, voy. *Conservateur de la chose*. Voy. aussi *Impenses*.

ARRÉRAGES. Voy. *Intérêts*.

ARRÉTISTES. Services qu'ils rendent à la jurisprudence. IV, 882, note.

Cependant il y a souvent de l'inexactitude dans l'exposé des faits qu'ils donnent d'une affaire. Nécessité de soigner davantage cette partie des notices. Les faits sont si importants dans l'appréciation des arrêts qu'on ne saurait faire trop d'attention à n'en rien retrancher. IV, 882.

Les arrélistes des parlements donnaient des détails de fait et de droit très-utiles pour l'intelligence des arrêts et les progrès de la jurisprudence. IV, 882.

Voy. les rubriques *Dalloz et Sirey*.

ARRÊTS ET JURISPRUDENCE. Dissentiment avec un arrêt de la cour de Paris du 27 novembre 1814, qui décide que les privilèges spéciaux doivent l'emporter sur les privilèges généraux, et que l'on n'a jamais prétendu que les frais funéraires fussent préférables au droit du propriétaire locateur. I, 76.

Dissentiment avec un arrêt de la même cour du 13 mai 1815, sur le concours du vendeur et de l'architecte. I, 80 bis.

Erreur d'un arrêt de la cour impériale de Paris du 27 mars 1824, qui a décidé qu'entre créanciers de divers frais de justice, on devait établir une hiérarchie de préférence. I, 89 bis.

Dissentiment avec un arrêt de Paris du 25 novembre 1814, et un arrêt de la cour de Lyon du 14 septembre

1825, qui ont donné la préférence au locateur sur le créancier de frais de scellés et d'inventaire. I, 124.

Dissentiment avec un arrêt de la Cour de cassation du 20 août 1821, et un arrêt de la cour de Paris du 18 juillet 1828, sur la question de savoir si le privilège du locateur doit l'emporter sur celui des frais de syndicat pour faillite. I, 129.

Erreur de la Cour de cassation, qui dit, dans les considérants d'un arrêt du 22 juillet 1823, que le privilège du propriétaire ne porte que sur ce qui appartient au locataire ou au fermier. Contradiction de cette cour avec elle-même sur ce point. I, 151.

Dissentiment avec un arrêt de la cour de Bordeaux du 12 juin 1825, sur la question de savoir quel est le nombre d'années de loyers privilégiés quand le bail est verbal ou sous seing privé. I, 156.

Autre avec un arrêt de la même cour du 12 janvier 1825, sur la question de savoir si, en cas de tacite reconduction, le propriétaire a privilège pour les loyers échus. I, 157.

Dissentiment avec un arrêt de la cour de Paris du 2 octobre 1806, et un arrêt de la cour de Poitiers du 28 janvier 1819, sur la question de savoir si le locataire peut enlever quelques-uns des objets qui garnissent les lieux lorsque ce qui reste est suffisant. I, 164.

Critique des considérants d'un arrêt de la cour de Poitiers du 30 septembre 1823, sur le déplacement des fruits de la ferme. I, 165 bis.

Critique d'un arrêt de la cour de Colmar du 7 mars 1812 et d'un arrêt de la cour de Rouen du 18 juin 1825, sur le privilège de l'ouvrier qui a remis la chose par lui améliorée. I, 178.

Critique d'un arrêt de la cour de Paris du 18 mai 1825, qui refuse privilège au vendeur de droits incorporels. I, 187.

Critique d'un arrêt de la cour de Paris du 24 décembre 1816, qui a décidé que la dation de billets produit novation alors même qu'ils ne sont pas payés. I, 199 bis.

La Cour de cassation juge le pour et le contre sur la même question. I, 199 bis, notes, et 303, 308.

Inclination prononcée de la Cour de

cassation pour les rejets. I, 207 *bis*, note; II, 390, note, 439, et 468 *bis*. Par suite de cette tendance, elle juge le pour et le contre. I, 303, 308, et II, 536 *bis*.

Efforts de la Cour de cassation pour arriver à un rejet. II, 399, 404 *bis*.

Dissentiment avec un arrêt de la Cour de cassation du 11 novembre 1824, sur l'étendue du privilège de l'ouvrier qui a conservé l'immeuble. I, 243.

Erreur de la cour de Grenoble qui a décidé, par arrêt du 8 février 1810, que sous le Code Napoléon la revente de l'immeuble faisant perdre au vendeur originaire son privilège non inscrit, lui conservait sa préférence entre créanciers. I, 279.

Erreurs de la cour de Liège du 9 mai 1818, sur le privilège du copartageant. I, 291.

Quand on pèse la valeur des documents que la jurisprudence fournit, il ne faut pas avoir un grand égard aux considérants étrangers à l'espèce. Exemple d'une proposition avancée par la Cour de cassation hors de son sujet, et qui porte l'empreinte de l'irréflexion. I, 303.

La cour de Paris a jugé le pour et le contre sur la question de savoir si un cessionnaire peut prendre inscription en son nom avant la signification du transport. I, 365.

Critique d'un arrêt de la cour de Bruxelles du 14 janvier 1817, approuvé par M. Merlin, et qui décide que l'inscription prise sur le vendeur ne peut servir au créancier indiqué contre un créancier hypothécaire de l'acquéreur. I, 369.

Erreur de la cour de Douai qui, par arrêt du 3 janvier 1815, a décidé que des objets mobiliers placés dans une usine et réputés immeubles pouvaient être vendus à part de l'usine, mais que le prix devait en être affecté aux créanciers hypothécaires. II, 399.

Erreur de la cour de Turin qui décide, par arrêt du 24 avril 1810, que les fermages représentent l'usufruit même, et que l'hypothèque sur l'usufruit s'étend de plein droit sur les fermages. II, 400.

Erreur de la cour de Toulouse, qui a décidé, par arrêt du 23 décembre 1818, que le père qui, durant le mariage, administre les biens propres

de ses enfants, est soumis à l'hypothèque légale. II, 424.

Vice de la jurisprudence de la Cour de cassation qui attribue l'hypothèque judiciaire à un jugement de reddition de compte, et abus auxquels donne lieu cette jurisprudence fondée sur de prétendues condamnations implicites. II, 439 et 440.

Dissentiment avec un arrêt de la Cour de cassation du 19 février 1818, sur la question de savoir si un créancier chirographaire, au moment de l'ouverture de la succession, peut acquérir l'hypothèque judiciaire sur les biens héréditaires. II, 459 *bis*.

Critique de la jurisprudence de la Cour de cassation et de la cour de Caen sur la question des ventes faites par l'héritier apparent. II, 468.

Critique d'un arrêt de la Cour de cassation du 14 décembre 1828, sur la validité d'une hypothèque consentie par un donataire dont la donation fut ensuite réduite pour excès de la portion disponible. La Cour de cassation a sacrifié les légitimaires par suite de sa tendance pour les rejets. II, 468 *bis*.

Critique d'un arrêt de la Cour de Besançon du 22 novembre 1823, sur la question de savoir si celui qui a sur l'immeuble un droit de réméré peut l'hypothéquer. II, 469.

Dissentiment avec un arrêt de la cour de Nancy du 1^{er} mai 1812, qui décide qu'une hypothèque concédée par un mineur et ratifiée en majorité prend date du jour de la ratification, et non du jour de la constitution. II, 498.

Dissentiment avec un arrêt de la Cour de cassation du 6 janvier 1824, sur la question de savoir si le mariage d'un Français et d'une étrangère contracté en pays étranger ne peut produire hypothèque contre les tiers qu'autant qu'on s'est conformé à l'art. 171 du Code Napoléon. II, 513 *bis*.

Dissentiment avec un arrêt de la cour de Bruxelles du 11 juin 1817, sur la question de savoir si l'hypothèque constituée par quelqu'un qui n'est pas encore propriétaire de l'immeuble, mais qui le devient ensuite, est validée. II, 524 *bis*.

Dissentiment avec la Cour de cassation et avec la cour de Lyon, sur la

question des ayants-cause. II, 534 et 535.

Dissentiment avec un arrêt inédit de la cour de Nancy, du 16 août 1831, sur la question de savoir si celui qui n'a pas de biens présents peut hypothéquer ses biens à venir. II, 538 *bis*.

Arrêt remarquable du 30 mars 1829, rendu par la cour de Bordeaux, sous la présidence de M. de Saget. II, 536 *bis*.

Diversité d'arrêts sur la question très-simple de savoir si l'hypothèque de la femme pour paraphernaux est dispensée d'inscription. II, 575.

Réfutation d'un arrêt de Limoges, qui décide que l'obligation solidaire du mari et de la femme sous affectation hypothécaire entraîne renonciation de l'hypothèque légale de la femme au profit du créancier. II, 603.

— Réfutation de l'arrêt de la Cour de cassation qui a approuvé cette décision. II, 603.

Variation de la cour de Paris, qui, après avoir jugé avec raison qu'entre cessionnaires d'une hypothèque le rang ne détermine pas l'ordre des cessions, a, plus tard, décidé à tort qu'il devait y avoir concurrence. II, 608.

Réfutation des arrêts de Nîmes et de Grenoble, qui ont défendu à la femme dotée d'exercer l'action en collocation sur le prix de l'immeuble du mari grevé d'hypothèque pour aliénation du fonds dotal. II, 612. — Erreur de ces cours, qui veulent forcer la femme à user de l'action révocatoire. II, 612.

Erreur de la Cour de cassation, dans l'intelligence de la loi 30 au Code *De jure dotium*. Elle n'en a pas compris le sens. II, 615. — Elle s'imagine que cette loi donne hypothèque à la femme sur les biens du mari; elle ne donne une hypothèque à la femme que sur ses biens dotaux. II, 615.

Réfutation d'un arrêt de la cour d'Aix, qui décide que l'art. 2135 ne s'applique pas aux femmes qui s'étaient séparées de biens dans le pays de droit écrit. II, 631 *bis*.

Réfutation d'un arrêt de la cour de Nancy du 26 août 1825, et d'un arrêt de la cour de Paris du 16 juillet 1813, qui décident que la femme peut être forcée à la radiation de son hypothèque légale. II, 641.

Critique d'un arrêt de la cour de Dijon confirmé par la Cour de cassation le 9 janvier 1822, qui confond une renonciation d'hypothèque faite par une femme au profit d'un tiers, avec une réduction faite au profit du mari. II, 643 *bis*.

Critique d'un autre arrêt de la Cour de cassation du 20 avril 1826, qui tombe dans la même confusion. II, 643 *bis*.

Critique d'un arrêt de la cour de Paris du 13 août 1831, qui décide que les hypothèques obtenues et inscrites dans le temps écoulé entre l'ouverture de la faillite et la déclaration de la faillite sont valables. III, 656.

Erreur d'un arrêt de la cour de Bruxelles qui décide qu'on ne peut s'inscrire sur un individu non négociant déconût. III, 661.

Mauvaise direction de la jurisprudence primitive de la Cour de cassation, en fait de nullité d'inscription hypothécaire. III, 666. — Incertitude de sa jurisprudence sur la question de savoir quelles sont, dans l'art. 2148, les formalités substantielles et les formalités accidentelles. III, 669. — Elle favorise tour à tour les systèmes les plus divers, et manque dans cette matière de principes arrêtés. II, 669. — Preuves de contradictions dans ses arrêts à cet égard. III, 669. — C'est la Cour de cassation qui a consacré le système des équipollents en matière d'inscription, système qui n'est qu'un subterfuge. III, 669, 686.

Dissentiment avec un arrêt de Poitiers et un arrêt de la Cour de cassation du 8 septembre 1806, qui décident que l'indication du créancier est substantielle dans l'inscription. III, 679.

Critique d'un arrêt de la Cour de cassation du 27 août 1828, qui décide que l'indication du domicile élu est substantielle. III, 679.

Contradiction de deux arrêts de la Cour de cassation sur la question de savoir si l'indication du domicile réel est indispensable dans l'inscription. III, 679.

Contradiction de différents arrêts de la Cour de cassation sur la question de savoir si la date du titre est substantielle dans l'inscription. III, 682. — La Cour de cassation manque

à cet égard de principe fixe. III, 682.

Examen de différents arrêts contradictoires de la Cour de cassation sur la mention de l'exigibilité de la créance. III, 685, 686.

Critique d'un arrêt de Bourges sur l'indication des biens dans l'inscription et sur l'étendue de l'hypothèque aux améliorations. III, 689.

Critique d'un arrêt de la Cour de cassation du 12 mai 1829, qui décide que l'art. 2151 ne s'applique pas aux hypothèques légales soumises à l'inscription. III, 701 *bis*.

Critique d'un arrêt de la cour de Toulouse, qui décide qu'un créancier dont l'inscription est périmée peut inquiéter des tiers détenteurs. III, 722.

Critique d'un arrêt de la cour de Paris qui admet un créancier dont l'inscription était périmée lors de la surenchère, à participer à son rang d'inscription au prix en provenant. III, 726.

Critique d'un arrêt de la Cour de cassation qui a décidé qu'il suffisait d'être inscrit lors de la réquisition de surenchère, et que la préemption survenue depuis, même avant l'adjudication, n'empêchait pas de prendre rang à l'ordre. III, 726.

Critique de différents arrêts qui ont décidé que la signification d'un jugement ne pouvait se faire à domicile élu. III, 739.

Critiques de différents arrêts sur le concours des hypothèques générales avec les hypothèques spéciales. III, 754, 759.

Dissentiment avec un arrêt de Nîmes sur la question de savoir si le fermier peut opposer aux créanciers hypothécaires une quittance de loyers payés par avance. III, 777 *ter*.

Critique d'un arrêt de la Cour de cassation du 3 novembre 1813, sur les cessions de loyers à échoir. III, 778 *bis*. — Cet arrêt décide à tort que la seule inscription immobilise les fruits. III, 778 *bis*.

Erreur manifeste de la cour de Nîmes qui a jugé qu'on pouvait sommer un tiers détenteur de purger. III, 793 *ter*.

Arrêt de la cour de Poitiers rendu en matière de délaissement et qui, pour arriver à une bonne conclusion, s'appuie sur de mauvais motifs. III,

814. — Sur le pourvoi, la Cour de cassation n'a pas donné une meilleure direction à la manière d'envisager l'affaire. III, 814.

Erreur d'un arrêt de la cour de Riom du 17 avril 1820, qui juge que, quand le délaissement est abandonné par les créanciers qui s'en désistent, le vendeur est tenu de reprendre l'héritage. III, 826.

Critique d'un arrêt de la Cour de cassation du 21 novembre 1824, qui décide que le délaissant doit répéter toutes les impenses nécessaires, sans égard à la plus-value. III, 838 *bis*.

Dissentiment avec un arrêt (inédit) de la cour de Nancy, sur la question de savoir si l'hypothèque de celui qui a reçu une dation en paiement revit alors qu'il est évincé de l'objet donné en paiement. IV, 859, 860.

Erreur énoncée dans un arrêt de la cour de Bourges, qui prétend que la connaissance de l'inscription au moment de l'acquisition, n'exclut pas la bonne foi. IV, 882.

Dissentiment avec un arrêt de Grenoble, qui a décidé que l'accomplissement des formalités pour purger n'était pas une renonciation à la prescription. IV, 887 *ter*.

Erreur extraordinaire consacrée par un arrêt de Colmar et par un arrêt de Rouen. IV, 890.

Observations critiques sur un arrêt de cassation rendu sur la question de savoir si, lorsqu'il y a eu plusieurs ventes successives, le dernier acquéreur qui veut purger doit transcrire son contrat ou ceux de tous les acquéreurs qui ont précédé. IV, 913.

— Critique d'un arrêt de la Cour de cassation du 3 avril 1815, sur la question de savoir si l'acquéreur à titre onéreux dont le prix n'est pas liquidé, doit l'évaluer dans la notification afin de purger. IV, 925 et 935 *bis*.

Erreur d'un arrêt de la Cour de cassation, sur la question de savoir si celui qui veut purger doit les intérêts dès avant la notification. IV, 929.

Critique d'un arrêt de la même Cour, sur la question de savoir si la surenchère du dixième doit porter sur les impôts *échus* laissés à la charge de l'acheteur. IV, 936.

Critique de la jurisprudence de la Cour de cassation, qui décide qu'une

femme ou un mineur qui a perdu le droit de suite par défaut d'inscription dans les deux mois de l'imposition du contrat, perd le droit de préférence sur le prix. IV, 984 et suiv.

Critique de la jurisprudence de la cour de Caen, qui décide que, pour purger les hypothèques légales, il faut joindre aux formalités prescrites par le chap. 9, les formalités prescrites par le chap. 8. IV, 995.

Critique de la jurisprudence de quelques cours, et d'un arrêt de la Cour de cassation rendu en audience solennelle, qui décide que l'expropriation forcée ne purge pas de plein droit les hypothèques légales. IV, 996.

AUTHENTICITÉ. Influence de l'enregistrement sur l'authenticité. II, 507.

Quels actes sont authentiques? II, 505, 505 bis, 506.

Les actes passés en pays étranger sont-ils authentiques? II, 511 et suiv.

Voy. *Hypothèque conventionnelle.*

AUTORISATION MENTALE. Voy. *Femmes, Hypothèque conventionnelle, Délaissement, Surenchère.*

AVOUÉ. Privilège de ce qui est dû à l'avoué de ceux qui contestent une mauvaise collocation. I, 128.

AYANT-CAUSE. L'ayant-cause représente son auteur. En quoi l'acquéreur représente-t-il le vendeur? II, 524. — En quoi le créancier hypothécaire représente-t-il le débiteur? II, 530, 524, 524 bis.

Signification du mot *ayant-cause*. Réfutation d'une opinion de M. Toullier sur les ayants-cause. II, 530. — Cette opinion est nouvelle et isolée, tandis que M. Toullier la croit ancienne et générale. II, 531.

Les créanciers ne tiennent pas leur rang du débiteur, bien qu'ils tiennent leur droit de lui. II, 568. — Ils sont tiers pour opposer le défaut de rang et empêcher d'injustes préférences. II, 568.

B

BAIL. Quand le bail peut-il être opposé aux créanciers inscrits? III, 777 ter, et II, 404. — Des cessions anticipées de loyers. III, 778 bis.

Peut-on opposer aux créanciers un

bail qui dépasse la durée des baux ordinaires? III, 777 bis. — Peut-on leur opposer un bail qui donne quittance de loyers payés d'avance? III, 777 bis.

Pour d'autres détails, voy. *Loyers*, et aussi *Suite par hypothèque.*

BASNAGE. Cet auteur est un guide peu sûr. II, 490.

Son défaut de critique. II, 562.

BÉNÉFICE DE DISCUSSION. Tout ce qui est relatif à cette matière est rapporté au mot *Suite*, l'exception de discussion étant un moyen d'arrêter le droit de *suite*.

BÉNÉFICE D'INVENTAIRE. Voy. *Héritier bénéficiaire* et *Succession.*

BESTIAUX. Sont compris sous le mot *effets* et peuvent être saisis par l'aubergiste. I, 204. — Peuvent être saisis par le locateur comme objets garnissant la ferme. I, 151.

BIGOT DE PRÉAMENEU (M.). Approbation qu'il donne à une assertion absurde de Basnage. II, 562.

BILLET NÉGOCIABLES ayant affectation hypothécaire. Mode de purger dans ce cas. IV, 927, note; et II, 595, note.

C

CANONISTES. Ils ont introduit dans le droit une foule de chicanes et de pratiques vicieuses. III, 783.

CARRÉ (M.). Dissentiment avec cet auteur. IV, 933, note.

CAMBACÉRÈS (M.). Erreur de ce jurisconsulte. II, 601, note.

CARRIÈRE. Une carrière forme un objet distinct de la surface et susceptible d'hypothèque. II, 404 bis.

CAUSES DES OBLIGATIONS. Dans certains cas leur faveur donne naissance au privilège. I, 29.

CAUTION. Le créancier surenchérisseur doit offrir de donner caution. IV, 940. — Utilité de cette caution. IV, 940. — Le trésor, qui est toujours solvable, en est dispensé. IV, 940 bis.

La réquisition de surenchère ne doit pas contenir une offre vague de donner caution; mais il faut la désigner nominativement. IV, 940 ter. — Mais les pièces justificatives de la solvabilité de la caution peuvent

n'être fournies que jusqu'au jugement définitif. IV, 940 *ter*. — Si le surenchérisseur ne peut trouver de caution, il peut fournir un *gage* suffisant ou consigner la somme. IV, 941. — L'offre d'une hypothèque ne suffirait pas. IV, 941. — Le gage offert peut être mobilier. IV, 941. — La caution doit être solvable dans l'origine, sans quoi il y a nullité de la réquisition de surenchère. IV, 942, 945. — Il ne servirait de rien qu'elle fût solvable après coup. IV, 942, 945. — Mais si la caution était solvable *ab initio* et qu'elle devint insolvable *ex post facto*, cela ne nuirait pas à la validité de la réquisition. IV, 943. — Le surenchérisseur serait seulement tenu de fournir une autre caution. IV, 943. — Dans quelles formes doit être offerte cette nouvelle caution? IV, 944. — La caution en matière de surenchère est *légitime* et *non judiciaire*. Il n'est pas nécessaire qu'elle soit susceptible de contrainte par corps. IV, 946. — Ainsi une femme peut être offerte comme caution. IV, 946. — La caution doit porter sur le dixième en sus qui fait l'objet de la surenchère. IV, 947.

CAUTIONNEMENTS. Ordre des privilèges sur le cautionnement. I, 72. — Du privilège du fisc sur le cautionnement des comptables. I, 93. — Le trésor n'a pas privilège sur les cautionnements des agents de change, notaires, etc. I, 93. — Nomenclature des fonctionnaires et officiers qui doivent donner des cautionnements. I, 208. — Il y a une différence entre les cautionnements des comptables et ceux des notaires, avoués, greffiers, etc. Les premiers sont dans l'intérêt du fisc; les seconds, dans l'intérêt des particuliers qui se servent du ministère de ces officiers. I, 209. — Les cautionnements des officiers publics ne répondent pas des amendes prononcées en faveur du fisc. I, 210. Les prêteurs de fonds pour faire les cautionnements sont privilégiés sur ce même cautionnement. Mais ils ne passent qu'après les créanciers pour abus et prévarications. I, 211.

CESSION, CESSIONNAIRE. Rang entre cessionnaires d'une créance privilégiée. I, 89, 366. — Le cessionnaire du vendeur a le même privilège que le

vendeur lui-même. I, 217. — Le mot cession a une grande étendue : il comprend quelquefois la cession proprement dite, la délégation, la subrogation. I, 329. — De la cession proprement dite ou *transport*. Son origine. I, 340. — Le transport peut être principal ou accessoire. I, 341. — La cession emporte de plein droit le transport des privilèges attachés à la créance. I, 342. — La cession se fait malgré le débiteur. Mais pour que le cessionnaire soit saisi à l'égard des tiers, il faut signifier le transport. I, 343. — Cas où l'obligation de signifier le transport n'est pas applicable. I, 343. — Différence entre l'indication de paiement et la cession. Mais l'indication peut devenir transport si elle est acceptée. I, 344. — Différence entre la cession et la délégation parfaite. I, 345. — Différence entre la cession et la subrogation. I, 349, 353 *bis*. — Le cessionnaire profite de l'*inscription* prise par le cédant, et il n'est pas obligé de rendre la cession publique. Cependant, pour empêcher le cédant de donner mainlevée frauduleuse de son inscription, le cessionnaire fera bien de prendre une inscription en son nom personnel. I, 363, 371. — S'il n'y avait pas d'inscription prise lors de la cession, le cessionnaire en prendra une en son nom personnel, en vertu du titre du cédant. I, 364. — Il pourra la prendre quand même le transport ne serait pas encore signifié. I, 365. — Le cédant pour une partie ne peut disputer de rang au cessionnaire de l'autre partie. I, 367. — Celui à qui son débiteur a cédé une créance privilégiée, peut se prévaloir du privilège contre ses cocréanciers chirographaires. I, 372. — Mais il ne peut s'en prévaloir, ni contre les cocréanciers hypothécaires inscrits antérieurement à l'aliénation faite par le débiteur. I, 373; ni contre les cocréanciers hypothécaires qui ne sont inscrits qu'après la vente et la cession. I, 374, 375. — Celui à qui on cède un privilège ne doit l'accepter comme bon que quand il ne s'est pas présenté d'inscription dans la quinzaine de la transcription, et il doit attendre ce délai. I, 374. — Ce n'est qu'alors qu'il peut être sûr de n'être pas inquiété par les créanciers hypothé-

caires de son débiteur. I, 374. — Le rang entre cessionnaires d'une créance hypothécaire se détermine par l'ordre des dates. II, 603. — Dangers que court le cessionnaire s'il ne s'inscrit pas. II, 609 et 644 *ter*. — Inconvénients qu'il y a à ce que les cessions d'hypothèques par les femmes ne soient pas inscrites. V. Préface.

CESSION DE BIENS. Elle n'empêche pas de prendre inscription.

Dissentiment avec M. Tarrible. III, 662.

CHAMPART (droit de). Ne peut être hypothéqué. II, 409.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE TACITE. Son origine est du droit français. Ses différences avec la revendication. I, 190, 191, 192. — Ses inconvénients dans le régime hypothécaire. I, 223. — Dans quel cas on peut y recourir quand on a demandé le prix sans succès. Distinctions importantes. I, 225. Voy. *Condition*.

CODE NAPOLÉON. A l'imité l'ancienne jurisprudence sur la nature des privilèges et les règles de préférence entre eux. I, 26. — A l'imité peut-être à tort la loi *privilegia*. I, 83 et suiv. — Le Code Napoléon, en organisant la publicité du privilège du vendeur, est resté trop indifférent sur les droits des créanciers de l'acquéreur. I, 219. — Inconvénients de la faculté accordée au vendeur non payé de demander la résolution de la vente. I, 223. — Vice de rédaction de l'article 2103 du Code Napoléon. I, 238. — Imperfection du Code Napoléon en ce qui concerne l'organisation de la publicité du privilège. I, 254 *bis* et 278. — L'inscription du privilège peut se faire à une époque tellement reculée, que les créanciers n'en ont pas eu connaissance. I, 267. — Défaut d'uniformité des délais pour inscrire les privilèges. I, 270. — Mauvaise rédaction de l'art. 2106. I, 266 *bis*. — Imperfections sous certains rapports de l'art. 834 du Code de procédure civile. I, 281. — Omission dans l'article 2108. I, 286. Omission dans l'art. 2109. I, 291. Imperfection du système du Code Napoléon et du Code de procédure civile à l'égard du copartageant. I, 316, 217. — C'est

à tort que le Code Napoléon appelle la séparation de patrimoines un privilège. I, 323. — Imperfection de la définition que le Code Napoléon donne de l'hypothèque. II, 386. — Trop grande rigueur du Code Napoléon sur la spécialité. II, 514, 536 *bis*. — Imperfection du Code Napoléon dans l'organisation de son système de publicité, et dangers qu'il fait courir aux créanciers hypothécaires et aux acquéreurs. II, 565; et préface. — Imperfection de l'article 2136 du Code Napoléon. II, 633 *bis*. — Imperfection de l'article 2146 du Code Napoléon et de l'article 443 du Code de commerce; relatifs aux privilèges et hypothèques en matière de faillite. III, 649, 653 *bis*. — Omission dans l'art. 2146. III, 659 *ter*. — Erreur dans l'art. 2167. III, 781, 782. — Désaccord entre l'article 2169 et l'art. 2183. III, 793. — Imperfection de la transcription pour faire un appel aux inscriptions. IV, 900. Imperfection de l'art. 2183. IV, 917. — Disparaté de l'art. 2189. IV, 965. — Imperfection et vice de rédaction de l'art. 2166. III, 778 *bis*.

COHÉRITIÈRE. Voy. *Copartageant*.

COLLOCATION. Contestation d'une mauvaise collocation. Frais de justice à cet égard. I, 127. — Mode de colloquer une femme qui se présente à l'ordre sur le prix des biens de son mari pour se faire indemniser de la vente du fonds dotal. II, 627. — Autres règles pour colloquer une femme pour ses droits éventuels pendant le mariage. IV, 993; et II, 610.

Mode de colloquer les créances conditionnelles et éventuelles. IV, 959. Et les rentes perpétuelles et viagères. IV, 959 *bis*.

COMMUNES. Ne peuvent donner hypothèque conventionnelle sur les biens sans ordonnance de l'empereur. II, 463 *bis*.

Voy. *Hypothèque légale*.

COMPÉTENCE. Tribunal compétent pour statuer sur les actions auxquelles donnent lieu les inscriptions. III, 732. — *Quid* s'il y a litispendance? III, 733. — *Quid* si l'inscription ne contient pas de domicile élu? III, 735.

Voy. *Radiations, Réduction, Actions, Action mixte*.

COMPTABLES. Privilège du trésor sur leurs biens. I, 92, 92 *bis*.

Privilège du fisc sur leur cautionnement. I, 93.

Privilège du trésor de la couronne sur ses comptables. I, 93 *bis*.

Sens du mot *Comptable*. II, 430.

L'état a hypothèque légale sur leurs biens. II, 430.

Un fermier d'hospice n'est pas un comptable. II, 430. — Un percepteur n'est pas un comptable. II, 430 *bis*.

Les communes, les hospices ont hypothèque légale sur les biens de leurs comptables. II, 430.

Voy. *Hypothèque légale*.

CONDAMNÉS. Privilège du trésor sur leurs biens. Voy. *Privilège, Trésor public, Mort civile*.

CONDITIONS. Effet de la condition résolutoire sur l'immeuble grevé d'hypothèque. II, 465 à 468 *bis*; IV, 888.

— Différence élémentaire entre la condition suspensive et la condition résolutoire. Confusion reprochée à M. Grenier. II, 468 *quater*.

— La clause du réméré est une condition résolutoire pour l'acheteur, et suspensive pour le vendeur. II, 469.

— La condition résolutoire contient toujours quelque chose de suspensif. Mais ce qui est suspendu, c'est,

non la disposition, mais la résolution. II, 469. — Influence d'une obligation conditionnelle sur l'hypothèque. II, 470.

— Lorsque la condition est pendante, l'hypothèque l'est aussi. Mais on peut prendre inscription. II, 472. Voy. *Hypothèque conventionnelle*.

— La condition de *se marier* est mixte. Elle produit effet rétroactif. II, 580.

— La condition non accomplie n'empêche pas la prescription de courir à l'égard du tiers détenteur. IV, 886.

Voy. *Clause résolutoire*.

CONFUSION. La confusion est un moyen d'extinction de l'hypothèque. IV, 846 et suiv.; et III, 841, 726 *bis*.

Voy. *Extinction de l'hypothèque*.

CONSERVATEUR DES HYPOTHÈQUES. Causes qui donnent lieu à la responsabilité du conservateur. I, 286; et IV, 1000 et 1008. — Règles pour apprécier cette responsabilité. IV, 1002. — Pourquoi il est rare qu'il y ait dommage. I, 286; et IV, 1001. —

La responsabilité du conservateur dure dix ans après la cessation de ses fonctions. IV, 1003. — On peut le poursuivre en réparation de dommage sans autorisation. IV, 1003.

Le conservateur doit prendre inscription d'office pour le vendeur, et ce immédiatement après la transcription. I, 286. — Le conservateur ne doit pas renouveler l'inscription d'office. I, 286 *bis*. — Fonction du conservateur pour opérer l'inscription; il n'est qu'un agent passif. III, 694, 695. — Le conservateur n'a pas droit d'exiger la représentation du titre pour renouveler l'inscription. III, 715. — Mode de perception des droits d'inscription. III, 729.

Origine et organisation de la conservation des hypothèques. IV, 997. — Les registres du conservateur sont ouverts au public. IV, 998. — Tarif des droits de recherche. IV, 998, note. — Le conservateur ne peut être ministre dans sa propre cause. IV, 999.

Conséquences de l'omission que ferait le conservateur dans un certificat d'inscription, et d'abord conséquences à l'égard du tiers détenteur. IV, 1004 et 1000. — De plus, conséquences à l'égard du créancier omis. IV, 1004 et suiv.

Le conservateur ne doit pas mettre de retard dans les inscriptions; il s'exposerait à des dommages. IV, 1008. — Précautions à prendre pour prévenir la confusion résultant de l'apport simultané d'un grand nombre de bordereaux d'inscription. IV, 1009.

Amendes encourues par le conservateur en cas de négligence. IV, 1009.

Voy. *Inscriptions d'office*.

CONSERVATEUR OU RÉPARATEUR DE LA CHOSE. Avec qui peut concourir. I, 48. — Mobilité de son rang suivant les circonstances. I, 62. — Concours du conservateur ou réparateur de l'immeuble avec le copartageant ou le vendeur. I, 80. — Du privilège du conservateur ou réparateur. I, 174. — Par le droit romain, ce privilège n'existait pas. I, 174. — Il en est autrement par le droit français. I, 175 *bis*. — Sens de ces mots *pour la conservation de la chose*. I, 175. — Celui qui améliore la chose a-t-il pri-

vilége? I, 176.—Distinctions et limitations. I, 176.—Celui qui améliore n'a qu'un droit de rétention. Celui qui conserve a un privilége. I, 176, 177, 257 *bis*.—Celui qui conserve a un privilége, bien qu'il n'ait pas la possession de la chose. I, 177.—Explication de quelques arrêts. I, 178.

Voy. *vo Architecte*, plusieurs questions sur ce privilége, quand il frappe sur les immeubles.

CONSIGNATION. Procédure pour consigner le prix d'un immeuble en cas de vente volontaire. IV, 958. — Si l'acquéreur peut consigner alors qu'il y a des crédi-rentiers viagers ou des femmes. IV, 958 *bis*.

CONTRAINTE PAR CORPS. Réserve avec laquelle on en use dans la législation des peuples civilisés. I, 2.

CONTRATS DE MARIAGE. Produisent hypothèque au profit de la femme. II, 585, 578.

Voy. *Hypothèque légale et Conventions matrimoniales*.

Contrats de mariage passés en pays étrangers. II, 513.

CONTRATS passés en pays étrangers. Leur valeur hypothécaire. II, 512, 512 *bis*, 513.

CONTRIBUTIONS DIRECTES ET INDIRECTES. Privilége des contributions personnelle, mobilière et patentes. I, 32, 33 et 96.—Privilége des contributions indirectes. I, 34 *bis* et 99.

CONTRIBUTION (distribution par). Voy. *Frais de justice*.

CONTRÔLE. Son effet sur les hypothèques anciennes. II, 507.

Voy. *Enregistrement*.

CONVENTIONS MATRIMONIALES. Sens de ces mots. II, 585.—Douaire, gain de survie, donation par contrat de mariage, ce sont là les conventions matrimoniales : elles ont hypothèque du jour du contrat de mariage. II, 585.

Voy. *Hypothèque légale*.

COPARTAGEANT. Son privilége. I, 236.—Quel rang a-t-il quand il concourt avec l'architecte? I, 80 et suiv.—Et avec le vendeur. I, 81.—Origine de ce privilége. I, 236.—Il s'étend à tous les immeubles de la succession.

I, 237.—Il profite à tous ceux qui, cohéritiers ou communistes, font des partages. I, 238.—Énumération des créances privilégiées résultant du partage : 1° soulle; 2° retour pour cause d'éviction; 3° prix de licitation; 4° restitution des jouissances par l'héritier qui s'est mis en possession de la succession; 5° dette que le cohéritier paye à la décharge des autres. I, 239.—Les intérêts de la soulle sont-ils privilégiés de droit? I, 240.—Le copartageant doit rendre son privilége public par l'inscription. I, 290, 291.—Et ce, dans les soixante jours à compter de l'acte de partage. I, 293.—Cette obligation s'étend à toutes les causes donnant lieu au privilége du copartageant. I, 291.—On peut prendre inscription en vertu d'un partage sous seing privé. I, 292.—Manière de calculer les soixante jours. I, 293 et suiv. à 315.—Le délai court à compter de l'acte et non de l'enregistrement. I, 314 *bis*.—Point de départ si c'est un partage d'ascendant. I, 315.—Conciliation de l'art. 2109 avec les art. 834 et 835 du Code de procédure civile. I, 315 *bis* et suiv.—Position du copartageant à l'égard des acquéreurs et des héritiers hypothécaires.—Anomalies. I, 316 et suiv.

CRÉANCIERS. Entre créanciers personnels, il n'y a pas lieu à préférence du plus ancien sur celui qui l'est moins. Tous viennent par concurrence. I, 14 et 15. Il y avait quatre classes de créanciers chez les Romains. I, 20.—Préférence entre eux. I, 21, 22.—Quand il y a faillite du débiteur, les créanciers ne peuvent être payés qu'après l'accomplissement de certaines formalités et l'organisation de la faillite. I, 129.—Les créanciers chirographaires n'ont aucun droit sur ce qui a été aliéné par leur débiteur. I, 372, 373; et II, 606.—Les créanciers peuvent exercer les droits de la femme pour faire annuler l'hypothèque qu'elle a consentie sans autorisation. II, 462.—Le créancier hypothécaire est ayant-cause de son débiteur, et doit accepter tous les actes faits par le débiteur à raison de l'immeuble *avant* son hypothèque. II, 524 à 530.—Précautions à prendre quand le créancier stipule une hypothèque sur

les biens à venir du débiteur. II, 537, 537 bis et suiv., et 540 bis. — Cas où le créancier peut demander supplément d'hypothèque. II, 541 et suiv. — Précautions qu'il doit prendre pour évaluer au plus juste la créance. Car son évaluation le lie envers le tiers, II, 550. — Différents cas où l'imperfection du Code compromet les droits des créanciers. Préface. — Les rangs *entre créanciers* sont déterminés par l'inscription. II, 566. — Tous les créanciers sont tiers les uns à l'égard des autres pour opposer le défaut de rang. II, 568. — Le créancier qui ne veut pas être inquiété par l'épouse, doit prendre des mesures de précaution quand il traite avec le mari, dans le temps qui s'écoule entre le contrat de mariage et le mariage. II, 584. — Le créancier cessionnaire de l'hypothèque légale de la femme sera bien de se faire inscrire, de peur que la femme ne s'entende avec son mari pour faire restreindre son hypothèque. II, 609 et 644 bis. — Danger que court le cessionnaire s'il ne s'inscrit pas en son nom personnel, II, 644 bis. — Le créancier peut perdre le droit de suite s'il néglige de renouveler son inscription. III, 716 bis.

Le créancier qui prend en paiement la chose sur laquelle il a hypothèque, doit avoir soin d'entretenir son inscription jusqu'à ce que l'immeuble soit purgé. III, 726 bis.

Le créancier qui n'a qu'une hypothèque spéciale et qui veut éviter le concours dangereux d'une hypothèque générale, doit éviter la réduction de cette dernière. III, 764.

Il est souvent plus avantageux pour un créancier d'être précédé par une hypothèque générale que par une hypothèque spéciale. III, 763.

Moyen subtil employé par un créancier dernier en date pour devenir le premier. III, 757. — Le créancier est exposé à voir le débiteur diminuer l'hypothèque par des servitudes, droits d'usage. III, 777 bis. Et par des baux dont les loyers sont payés par anticipation. III, 777 ter.

Le créancier premier en rang n'a pas droit de s'emparer de l'immeuble

à dire d'experts. III, 795 bis. Ni d'exiger que les créanciers inférieurs, requérant l'adjudication, donnent caution de faire porter l'immeuble à si haut prix qu'il sera payé de son dû. III, 795 *quint*.

En est-il autrement, si le créancier le plus ancien est en même temps tiers détenteur? III, 804.

Le créancier qui poursuit un obligé personnel doit se garder de conclure au délaissement. III, 813.

Les créanciers à qui on a fait le délaissement de l'immeuble ne sont tenus que de la plus-value de l'immeuble, sans distinction des impenses *utiles, nécessaires ou voluptuaires*. III, 838 bis.

Précautions à prendre par le créancier hypothécaire à qui son débiteur fait une dation en paiement, surtout s'il y a crainte d'éviction relativement à la chose reçue en engagement. IV, 858.

Le créancier qui n'a pas surenchéri peut néanmoins attaquer la vente pour vilité du prix. IV, 957. — Position du créancier omis dans le certificat des inscriptions. Cas où il perd son droit de suite. IV, 1006 et suiv.

Voy. *Inscription, Séparation de patrimoines, Dation en paiement, Hypothèque*, etc.

CRÉMIEUX (M.). Dissentiment avec cet avocat sur l'intelligence de la loi *unic.* au C. *De rei uxoriæ act.*, § dernier. Cette loi n'a pas abrogé la loi 30 au C. *De jure dot.*, comme il l'a soutenu devant la cour de Nîmes. II, 615.

Dissentiment avec lui sur la question de savoir si la femme dotée, dont le fonds n'est pas aliéné, peut préférer pendant le mariage une collocation sur le prix des biens du mari à l'action en révocation. II, 612 et 624.

Exagération que M. Crémieux prête, à tort, au système contraire au sien. II, 624.

Voy. *Hypothèque légale*.

CURATEURS. Les curateurs ne sont pas soumis à l'hypothèque légale pour fait de minorité, absence, prodigalité, etc. II, 423. — Le curateur à succession vacante peut-il délaisser? III, 819.

D

DALLOZ (M.). Points sur lesquels il y a dissentiment avec cet auteur. I, 29, 54, 75, 97, 136, 154, 207, 214, 220, 229, note, 243, 326, 327. — II, 424, 439, 440, 445, note, 499, 502, 513 *ter*, 538 *bis*, 551, 581, 587, 588 *bis*. — III, 655, 662, 682, 698 *ter*, 720, 724, 768, 777 *bis*, 777 *ter*, 798, 800 *bis*, 821, note, 833, 838 *bis*, 843. — IV, 890, 913, 959 *bis*, 996.

Dans sa collection alphabétique, il ne donne pas toujours le texte des arrêts qu'il cite. I, 364, 366, 369; II, 573; III, 725, etc.

Souvent aussi il ne donne pas la notice des faits. I, 369, etc.

Dans l'exposé des faits d'un arrêt, M. Dalloz rend compte des faits d'une manière et M. Merlin d'une autre. I, 369.

Variation de M. Dalloz sur une question. II, 606, note.

Sa collection contient deux opinions contraires sur la question de savoir si la signification d'un jugement peut être faite à domicile élu. III, 739.

Observations sur le sens qu'il donne à quelques arrêts. III, 725.

Distinction fort juste qu'il propose sur la question de savoir si l'hypothèque judiciaire découle d'un jugement qui, en rejetant une opposition, ordonne que les poursuites seront continuées. III, 442 *ter*.

DATION EN PAYEMENT. Conditions nécessaires pour que la dation en paiement éteigne la dette. III, 726 *bis*; et IV, 861. — Si l'éviction fait revivre la dette, la créance reprend toute sa force. Mais il faut que le créancier ait entretenu son inscription. III, 726 *bis*.

Voy. plus amples détails, vo *Extinction d'hypothèque*.

DÉCLARATION D'HYPOTHÈQUE. L'action en déclaration d'hypothèque n'a pas lieu sous le Code Napoléon. III, 779 *bis*. Voy. *Action hypothécaire*.

DÉCONFITURE. La déconfiture d'un individu non négociant n'empêche pas de prendre inscription sur ses biens. III, 662.

DECOURDEMANCHE (M.). Cet écrivain prétend à tort que l'hypothèque est un privilège injuste. I, 11. Il a écrit

dans l'intérêt de l'école *Saint-Simonienne*. I, 11, et préface.

DÉCRET FORCÉ. A donné l'idée d'un système spécial pour purger les immeubles vendus de gré à gré. IV, 996. — Il purgeait, de plein droit, toutes les hypothèques, même les plus privilégiées. IV, 996.

DÉCRET VOLONTAIRE. Sa définition. II, 563. Inconvenant qu'il présentait. II, 363; et IV, 892. — Il fut le premier moyen connu en France pour purger les hypothèques en cas de vente volontaire. IV, 892.

DÉFENSE. Les frais de défense de l'accusé sont préférés au privilège du trésor pour frais de justice. I, 36. — Manière de les régler.

DÉGUEPISSEMENT. Ce que c'était. III, 786. Ses différences avec le délaissement. III, 786.

DÉLAI. Le jour *ad quem* est compris dans le délai de soixante jours, donné au copartageant pour prendre inscription. I, 293. — Dissertation sur la question de savoir si en général le jour *à quo* est exclu du délai. I, 293. — État des choses par le droit romain. Le jour *à quo* était exclus. I, 294. — Controverses parmi les interprètes pour échapper à cette règle. I, 295. — On finit par déroger au droit romain. Droit canonique, auteurs, coutumes, jurisprudence. I, 295. — On excluait le jour *à quo*, alors surtout que le législateur se servait d'expressions exclusives, telles que *abs, à, ex*. I, 296. Ou en français, telles que *depuis, de, à compter*. I, 296. — Les lois nouvelles n'ont pas reproduit le droit romain. I, 297. — Opinion contraire de M. Merlin. I, 298. — Réfutation de cette opinion. I, 298. — Généralité de l'usage qui exclut le jour *à quo*. I, 299. — Les coutumes ne parlaient de l'*an et jour* que pour exprimer l'année, non compris le jour de l'acte. I, 299. — La jurisprudence, depuis 1789 jusqu'à nos Codes, ne lui est pas aussi favorable qu'il paraît le croire. I, 300. — Jurisprudence depuis le Code Napoléon. I, 302 et suiv. — Pour calculer un délai, il est indifférent que la loi dise *à compter de tel acte* ou *à compter du jour de tel acte*. I, 306. — Les textes de nos Codes ne con-

firmement pas le système de M. Merlin. I, 309, 310 et suiv. — Exemple en matière de prescription. I, 313. — Règle pour calculer les dix ans de la durée des inscriptions. III, 716. — Le jour à quo n'y est pas compris. III, 714. — Le jour *ad quem* y est compris. III, 714. — Quand même il se fait férier. III, 714. — De combien de jours est composé le mois dans les délais légaux. III, 793. — Délai pour surenchérir. IV, 733. — Fraction de distance dans le calcul des délais. IV, 933. — Délai pour exproprier le tiers détenteur sommé de déclarer. III, 763.

DÉLAISSEMENT PAR HYPOTHÈQUE. Véritable conclusion de l'action en délaissement. II, 390; et III, 781. — Celui qui a la plus faible partie d'un immeuble hypothéqué, doit délaisser ou payer toute la dette. III, 775. — Définition du délaissement. III, 784. — Différence du déguerpissement et du délaissement. III, 786. — Le délaissement se résout en expropriation forcée. III, 785. — Il ne dépouille le tiers détenteur que de la possession, tant qu'il n'y a pas adjudication. III, 785, 825. — Pour arriver au délaissement, il faut que les créanciers fassent un commandement au débiteur principal et une *sommation* de délaisser ou de payer au tiers détenteur. III, 790. — Dans quel délai peut-on procéder à l'expropriation du tiers détenteur. III, 793.

Le délaissement a pour but d'épargner au tiers détenteur la honte d'une expropriation. III, 811. — Mais, pour pouvoir délaisser, il ne faut pas être obligé personnellement. III, 812. — Cas où l'on est en même temps débiteur et obligé personnel. III, 812 et suiv. — Le créancier poursuivant, qui est en même temps débiteur personnel et tiers détenteur, ne doit pas conclure au délaissement; sans cela il pourrait être pris au mot. III, 813, 822, 823. — Cas remarquable où le délaissement peut être fait par celui qui a constitué l'hypothèque. III, 816.

Capacité pour délaisser. Héritier bénéficiaire. III, 818. — Curateur à succession vacante. III, 819. — Syndics provisoires et définitifs. III, 819. — Envoyés en possession provisoire. III, 819. — De celui qui est placé sous

assistance d'un conseil. III, 819. — Du tuteur. III, 820. — Du mari. III, 821. Le délaissement n'est pas une vente. III, 820. — Résultat du délaissement fait par un incapable. III, 821.

Il est faux que, pour être admis à déclarer, il faille avoir payé le vendeur. III, 822. — Mais lorsque le prix n'est pas payé, les créanciers peuvent préférer exercer l'action personnelle du chef du débiteur. III, 822, 823.

Genre de résolution qui résulte du délaissement. III, 822.

Celui qui n'a reconnu l'obligation que comme tiers détenteur peut délaisser. III, 824.

Le tiers détenteur qui a délaissé peut reprendre la chose en payant toute la dette et les frais. III, 825. — Alors il devient débiteur personnel des créanciers inscrits. III, 826 *bis*.

Le délaissement, non encore suivi d'adjudication, n'opère pas de mutation. III, 825. — Si l'immeuble délaissé périt avant l'adjudication, il périt pour le compte du délaissant. III, 825. — Si, après l'adjudication de l'héritage délaissé, il reste plus d'argent qu'il n'en faut pour payer tous les créanciers inscrits, le surplus appartient au délaissant. III, 825. — En cas que les créanciers renoncent au délaissement, le délaissant ne peut forcer le vendeur à reprendre la chose. III, 826.

Forme du délaissement. III, 827. — L'expropriation se poursuit sur un curateur afin d'éviter l'infamie d'une distraction publique au tiers détenteur. III, 828. — A qui se fait le commandement quand on poursuit l'expropriation sur un curateur. III, 829.

Le délaissant est tenu des dégradations provenant de sa négligence et de son fait. III, 831. — Qu'entend-on par *détérioration*? III, 831, 833, 834. — A compter de quelle époque le tiers délaissant est-il tenu des détériorations? Ancienne jurisprudence. III, 832. — *Quid*, d'après le Code Napoléon? III, 832.

Le délaissant peut répéter les améliorations. III, 836, 837. — Raisons de ceci. III, 836. — Mais il n'a pas droit de rétention sur l'immeuble amélioré. III, 836. — Les répétitions ne peuvent porter que sur la plus-value. III, 837. — Distinction entre les im-

penses et les améliorations. III, 837.
— *Quid*, si l'impense excède l'amélioration, ou si l'amélioration excède l'impense? III, 838.

Voy. *Améliorations et Impenses*.

Le poursuivant n'est tenu que de la *plus-value* sans distinction des impenses nécessaires, utiles ou voluptuaires. III, 838 *bis*.

Le délaissement s'opère *ex causâ voluntariâ*. III, 838 *bis*.

La sommation de délaisser immobilise les fruits. III, 840.

Le délaissement fait revivre tous les droits du tiers détenteur. III, 841.

Quid, si pendant sa possession son inscription était périmée? III, 842.

— Les hypothèques concédées par le délaissant subsistent. III, 843.

Quid, si elles sont inscrites avant celles provenant du vendeur originaire? III, 843. — Quel est le sort des servitudes constituées par le délaissant. III, 843.

Le délaissement produit éviction. III, 844. — Recours du délaissant contre le vendeur. III, 844.

Voy. *Tiers détenteur*.

DÉLÉGATION. Délégation parfaite et imparfaite. I, 344, 345. — La délégation parfaite emporte novation. En quoi elle diffère de l'indication du paiement et de la cession. I, 345.

La délégation parfaite éteint les privilèges de l'ancienne créance au lieu de les conserver, à moins de réserve. I, 346, 376. — Délégation virtuelle opérée par le purgement au profit des créanciers. IV, 961 *bis*.

Différence entre la délégation et la subrogation. I, 349.

Voy. *Subrogation, Cession*.

DE LUCA (le cardinal de). On l'appelle en Italie *Doctor vulgaris*.

Il y a la même réputation que M. Merlin en France. II, 600.

DELVINCOURT (M.). Dissentiments avec cet auteur. I, 154, 165, 207, 219, note, 282, 291. — II, 406, note, 426, 443 *bis*, 480, 491, 506, 538 *bis*, 577 *bis*, 588 *bis*. — III, 813, 822, 838 *bis*. — IV, 887, 888, 906.

DÉPENS. Dépens pour séparation des biens sont hypothéqués sur les biens du mari. II, 418 *ter*. III, 702. — Frais pour reddition de compte de tutelle, le sont aussi sur les biens du

tuteur. III, 427. — Rang hypothécaire des dépens. III, 702.

Voy. *Frais de justice*.

DÉPÔT. Le déposant n'a pas besoin de privilège pour ravoir sa chose. *Quid*, si elle est déposée chez un locataire? I, 173. — Droit de rétention du déposant. I, 257.

Voy. *Droit de rétention*.

DÉTÉRIORATIONS. *Quid?* III, 631, 833, 834.

DETTES. Voy. *Héritier*.

DEUIL. Le deuil de la veuve et des domestiques ne compte pas dans les frais funéraires privilégiés. I, 136.

Voy. *Frais funéraires*.

DISCUSSION. Voy. *Exception*.

DISTRIBUTION. Frais pour distribution. I, 52. — En quoi consistent-ils? I, 65. Leur privilège. I, 65.

DOMICILE. Voy. *Inscription*.

Election de domicile dans les inscriptions. III, 677 et 735.

Une signification de jugement et d'appel peut être faite à domicile élu. Réfutation d'opinions contraires. III, 739.

DOMMAGES-INTÉRÊTS. Rang des dommages-intérêts. III, 703.

DONATION. Le donateur n'a pas privilège sur les biens donnés, pour l'exécution des charges de la donation. I, 215. — De quel jour une donation a-t-elle effet? II, 586. — Rôle que joue la transcription dans la donation. IV, 904. — Mode de purger les biens donnés. IV, 930 *bis*.

Voy. *Purgement, Transcription*.

DOUANE. Privilège accordé à la douane. I, 34, 98.

Voy. *Privilège*.

DOT. On ne peut hypothéquer les biens dotaux. II, 413. — Hypothèque légale dont jouissent les dots. II, 416, 417, 418. — Sens du mot *dot*. II, 574, 585. — Tous les biens dotaux n'ont pas hypothèque du jour du mariage. II, 585. — De l'augment de dot. N'a plus lieu en France. II, 592. — Des quittances de dot. II, 593. — Lorsqu'une femme est mariée sous le régime dotal et que son mari vend les biens dotaux, elle peut, pendant le mariage, exercer ses droits hypothécaires sans préjudice de son action

en révocation lors de la dissolution du mariage. Dissertation à cet égard. II, 612 et suiv.

Législation romaine sur l'inaliénabilité du fonds dotal romain. II, 614; IV, 923. — Hypothèque de la femme sur le fonds dotal, d'après le droit romain. II, 614.

V. *Hypoth. légale. Femme mariée.*

DROIT. Doit avoir la force à sa disposition. I, 16.

DROIT NATUREL, DROIT DES GENS, DROIT CIVIL. Si le principe « *qui s'oblige oblige le sien* » est de droit naturel. I, 1. — Idée du droit naturel. I, 1 et 2. — Il n'existe pas chez les sauvages. I, 2. — Qu'est-ce que le droit des gens d'après *Gaius*? — L'hypothèque est du droit des gens. — Les formes qui règlent les actes sont aussi du droit des gens. — Raison de cela. II, 392 et 392 bis.

DROIT DE RÉTENTION. Droit de rétention de celui qui a amélioré la chose. I, 176 et 255. — Du droit de rétention du gagiste. Son étendue. Néanmoins, ce droit ne lui donne pas préférence sur les privilèges généraux. I, 74, 169 bis et 526. — Le droit de rétention n'est pas fondé sur la possession. C'est une exception pour se mettre à l'abri de la mauvaise foi. I, 256. — Droit de rétention accordé au dépositaire. I, 257. — Droit de rétention de l'ouvrier qui a amélioré la chose. I, 257 bis, 176, 264. — Le droit de rétention n'appartient pas à ceux qui détiennent la chose d'autrui, et par exemple au commodataire. I, 258 et 258 bis. — Le droit de rétention se perd par la possession. I, 259 et 264. — Examen de quelques arrêts sur l'étendue du droit de rétention. I, 259. — Droit de rétention à l'égard des immeubles. I, 260. — Le tiers détenteur ne peut l'opposer au créancier hypothécaire. Dissentiment avec M. Tarrible. I, 260; et III, 836. — Droit de rétention de l'acquéreur à réméré. I, 261. — Du fermier à qui il est dû une indemnité pour résiliation de bail. I, 262. — Cas énumérés par Voët, où il y a lieu à rétention sur les meubles et les immeubles. I, 264.

DROIT DE SUITE. Voy. *Suite par hypothèque.*

DROITS RÉELS ET IMMOBILIERS. Explication lucide des droits réels donnée par M. le duc de Broglie. Différences, quant à l'effet, entre les droits réels et personnels. I, 4. — Les droits réels suivent la chose, excepté en fait de meubles. II, 386, note.

DROIT D'OFFRIR. Il appartient au créancier hypothéc., d'après le Code Napoléon. I, 356. V. *Subrogation.*

DUPIN (M.). Dissentiment avec M. Dupin (aîné) sur la question de savoir si l'expropriation purge de plein droit l'hypothèque légale des femmes et des mineurs. IV, 996.

E

ECHANGE. Il n'y a pas de privilège pour le cas d'échange, comme pour le cas de vente. I, 200 bis et 215. — Cependant s'il y a une soule, il y a privilège pour elle. I, 215.

EFFET RÉTROACTIF. La loi ne doit pas en avoir I, 90. — Effet rétroactif de l'inscription du vendeur. I, 299 et suiv. — Le Code Napoléon, qui ordonne l'inscription du privilège de séparation, ne s'applique pas aux successions ouvertes sous la loi de l'an VII. I, 328. — La loi de brumaire an VII a aboli l'hypothèque sur les meubles existant avant la promulgation. II, 398. — Effet rétroactif dans les obligations conditionnelles. II, 472. — Effet rétroactif des ratifications. II, 488. — *Les fictions* ne produisent pas d'effet rétroactif à l'égard des tiers. II, 498. — Les mineurs dont la tutelle a été finie à la promulgation du Code Napoléon n'ont pu profiter de la dispense d'inscription prononcée par le Code Napoléon. Mais cette dispense a profité à ceux que le Code Napoléon a trouvés mineurs, bien que la tutelle fût commencée sous la loi de l'an VII. II, 573. — L'art. 2135 vaut inscription pour les femmes inscriptives. Mais cela ne nuit pas aux créanciers inscrits sous la loi de l'an VII, et avant la promulgation de l'art. 2135. Ils conservent leur préférence. II, 628. — L'art. 2135 a profité aux femmes mariées sous la loi de l'an VII, mais sans préjudice des droits inscrits. II, 629. — L'art. 2135, qui place la date

de l'hypothèque pour emploi de propres aliénés ou pour indemnité de dettes à l'époque de la vente ou de l'obligation, ne doit pas nuire à la femme mariée avant le Code Napoléon. II, 630. — L'art. 2135 ne s'applique pas aux mariages dissous lors de la promulgation, mais il s'applique aux femmes séparées. II, 631 *bis*. — L'acceptation d'une succession produit un effet rétroactif. III, 658 *ter*. — On ne peut appliquer aux hypothèques antérieures au Code Napoléon la disposition de l'article 2161, qui permet de réduire les inscriptions. III, 768.

EFFETS DE COMMERCE. Le paiement en effets de commerce n'opère libération que s'il y a encaissement. I, 199 *bis*.

ELECTION DE DOMICILE. Voy. *Domicile et Inscription*.

EMIGRÉS. V. *Indemnité des émigrés*.

EMPHYTÉOSE est susceptible d'hypothèque. II, 405. Et du droit de suite. III, 776.

ENCHÈRE. Voy. *Surenchère*.

ENREGISTREMENT. Discussion de la question de savoir si les actes notariés ne peuvent avoir de date certaine que par l'enregistrement dans les délais. Résolution que la formalité de l'enregistrement n'est pas nécessaire pour la date ni pour l'hypothèque. II, 507.

ETABLISSEMENT PUBLIC. Les établissements publics ne peuvent donner hypothèque sur leurs biens sans ordonnance de l'empereur. II, 463 *bis*. — Quant à leur hypothèque légale, voy. *Hypothèque légale et Administrateur*.

ÉTAT. Son hypothèque légale. Voy. *Hypothèque légale*.

ÉTRANGER. Peut avoir hypothèque en France. Raison de cela. II, 263 *ter*, 392 *bis*. — La tutelle, quoique déferée en pays étranger, donne hypothèque en France. De plus, le mineur étranger a hypothèque sur les biens de son tuteur sis en France. Le père étranger a l'usufruit des biens de son fils mineur sis en France. La femme étrangère a hypothèque légale pour son *emploi* sur les biens de son mari sis en France. II, 429.

— Les jugements rendus en pays étranger ne produisent hypothèque judiciaire qu'autant qu'ils sont rendus exécutoires par un tribunal français, et cette exécution ne doit se donner qu'en connaissance de cause. II, 451. — Voy. plusieurs questions, *vo Jugements rendus en pays étranger*. L'étranger ne doit pas être assimilé au mort civil. II, 463 *ter*. — Voy. *Acte passé en pays étranger*. La femme étrangère a hypothèque sur les biens de son mari situés en France. II, 513 *ter*.

EVICITION. Voy. *Extinction et Délaissement*.

EXCEPTIONS (aux règles générales). Privilèges qui, par exception, viennent après les hypothèques. I, 28. — Privilèges généraux qui, par exception, viennent après les spéciaux. I, 77. — *Amendes* privilégiées contrairement au droit commun. I, 95 et 96 *ter*. — Droit de suite accordé sur les meubles par exception. I, 161. — Exception à l'art. 1583 du Code Napoléon. I, 193. — M. Delvincourt prétend, à tort, que c'est par exception que les intérêts sont privilégiés comme le principal. I, 219. — Exception à la règle que l'accessoire suit le principal. I, 219. — Exception à la règle *qui s'oblige oblige le sien*. II, 488. — Cas d'exception où le délaissement peut être fait par celui qui a constitué l'hypothèque. III, 816.

EXCEPTION *cedendarum actionum*. En quoi elle consiste aujourd'hui. III, 788 *bis*, 789 *bis* et 807.

De discussion. III, 796. Voy. *Suite par hypothèque*.

De garantie. III, 806. Voy. ces mots.

EXIGIBILITÉ. Une reconnaissance d'écriture faite en jugement ne produit hypothèque *judiciaire* qu'autant que la somme est *exigible*. II, 443. — Mention de l'exigibilité de la créance dans les inscriptions. Voy. *Inscrip.*

EXPERTS. Mode de procéder pour évaluer les améliorations. III, 838, 839 *bis*, 839 *ter*.

EXPROPRIATION. C'est un moyen de contrainte pour l'acquittement des obligations. I, 16. — Elle est la fin de l'hypothèque. Différence à cet égard dans le droit romain. I, 16. — L'expro-

priation est le nerf du privilège et de l'hypothèque. I, 108.—On ne peut hypothéquer l'immeuble pendant la saisie. II, 413 *bis*.—L'expropriation purge. III, 722; et IV, 905, 996.—C'est en expropriation forcée que se résout le droit de suite. Moyens employés par quelques notaires pour ne pas recourir à ce moyen dispendieux de convertir l'hypothèque en prix. III, 795 *ter* et 795 *quat*.—Délai pour saisir sur un liers détenteur. III, 793.—Quand on exproprie après délaissement, la saisie se poursuit sur un curateur. Raison de cet usage. III, 828.—L'expropriation est infamante. III, 828.—A qui doit-on faire le commandement quand on poursuit l'expropriation sur le curateur? Distinctions. III, 829.

Voy. *Délaissement, Saisie, Suite par hypothèque, Surenchère.*

EXTINCTION de l'hypothèque. 1° *Paiement*. L'hypothèque s'éteint quand l'obligation principale s'éteint. IV, 846.—Mais il faut que l'obligation principale soit éteinte pour le total. Car la plus petite partie ferait subsister l'hypothèque pour le tout. IV, 846.—Tout ce qui éteint la dette, *novation, compensation, paiement, effectif*, etc., éteint l'obligation. IV, 846.—La *dation en paiement* éteint la dette. Mais *quid* si la chose donnée en paiement est évincée? IV, 847.—Distinction sur la cause de l'éviction. IV, 847.—Si la cause de l'éviction est *postérieure* au contrat et volontaire, les hypothèques ne revivent pas. IV, 848.—*Obligatio semel extincta non reviviscit*. Application de cette maxime. IV, 848.—*Quid* si l'éviction a lieu *ex causâ antiquâ vel necessariâ*? Variété d'opinions pour savoir si l'hypothèque revit. IV, 849.—Examen des lois romaines et conciliation de textes opposés. IV, 849, 850, etc.—Opinions de Bartole, de Cujas. IV, 851 et suivants.—Conclusions que, d'après les lois romaines, la dation en paiement n'éteint l'hypothèque qu'autant qu'il n'y a pas éviction. IV, 852.—Application de ce principe. Distinction de plusieurs cas. IV, 853.—Premier cas, qui a lieu lorsqu'on veut faire revivre la créance et l'hypothèque *contre le débiteur lui-même*.

IV, 854.—S'il y a éviction, l'hypothèque revit. IV, 854.—Deuxième cas, qui a lieu lorsqu'on veut la faire revivre envers le *tiers créancier* du débiteur. IV, 855.—Si les créanciers avaient hypothèque *avant la dation* en paiement sur des biens autres que ceux donnés en paiement, il n'y avait pas de doute, par l'ancienne jurisprudence, que l'hypothèque ne reprît vie à leur égard. IV, 855, 856.—Il en est de même sous le Code Napoléon, mais pourvu que l'inscription ait été conservée. IV, 857.—Mais si elle a été radiée, le créancier qui aura reçu la dation en paiement et qui en aura été évincé, perdra son rang. IV, 858.—Précaution à prendre par le créancier qui reçoit une dation en paiement afin de conserver ses droits. IV, 858.—*Quid* des créanciers postérieurs à la dation en paiement? Opinion de MM. Grenier et Toullier, que l'hypothèque ne revit pas à leur égard. Cette opinion a été adoptée par la cour de Nancy. IV, 859.—Dissentiment avec ces autorités.—IV, 860.—Première preuve qui établit que l'hypothèque revit au regard de celui qui a *acheté* l'immeuble sur lequel on prétend faire revivre l'hypothèque. IV, 861.—Conciliation de cette opinion avec les principes de la publicité. IV, 863 et suiv.—Deuxième preuve qui établit que l'hypothèque revit à l'égard de ceux qui ont pris hypothèque, après la dation en paiement, sur l'immeuble sur lequel on prétend faire revivre cette hypothèque. IV, 866.—Conciliation de cette opinion avec les règles de la publicité. IV, 866.—Lorsque l'immeuble donné en paiement est le même que celui sur lequel on prétend faire revivre l'hypothèque, la question est tranchée par l'article 2177, et l'hypothèque revit pourvu que les inscriptions aient été renouvelées. IV, 867, 842.—2° *Renonciation*. Voy. ce mot.—3° *Purgement*. Voy. ce mot.—4° *Prescription*. Voy. ce mot.—5° *Extinction de l'hypothèque* par la résolution du droit de celui qui l'a constituée. IV, 888. 6° *Perte de la chose hypothéquée*. IV, 889.—L'hypothèque n'a pas lieu sur les matériaux provenant de la destruction de la chose hypothéquée. IV, 889.—En cas d'assurance de l'objet hypothé-

qué, *incendie*, l'hypothèque n'a pas lieu sur l'indemnité. IV, 890. — De la perte de l'usufruit hypothéqué. IV, 891.

F

FAILLITE. Frais d'administration. — Privilège qui leur compète. En quoi consistent ces frais. Examen de quelques arrêts I, 129. — Nécessité d'organiser la faillite pour que les créanciers soient payés. I, 129. — On ne peut inscrire les privilèges et hypothèques dans les dix jours qui précèdent l'ouverture de la faillite. On ne peut non plus *acquérir* privilège et hypothèque dans ce délai. Raison de cela. III, 649. — La déclaration de 1702 n'avait proscrit que les *hypothèques conventionnelles et judiciaires* acquises dans les dix jours antérieurs à la faillite. III, 650. — L'art. 2148 va plus loin, puisqu'il proscrit l'inscription des privilèges sujets à inscription, etc. Raison pour faire rejeter cette extension. Raison pour la faire admettre. III, 650. — L'art. 2146 ne s'applique pas au privilège de séparation des patrimoines. III, 651. — Il ne s'applique pas non plus au privilège des articles pour travaux faits depuis la faillite et dans l'intérêt de la masse. III, 652. — L'art. 2146 ne prohibait pas les privilèges non soumis à inscription *acquis* dans les dix jours de la faillite, ni les hypothèques légales dispensées d'inscription. Embarras que l'art. 443 du Code de commerce est venu jeter sur leur existence. III, 653 *bis*. — Sens du mot *acquérir*. 653 *bis*. — Dans quel sens l'emploie l'art. 443? Il le prend dans le sens de ce qu'on *acquiert* par un *acte volontaire*. III, 653 *bis*. — Ainsi il ne proscrit pas les privilèges généraux ni les privilèges spéciaux qui découlent de la loi et non d'une stipulation des parties, tel que le privilège de l'aubergiste, du vendeur, du locateur. III, 654. — Il ne proscrit que le privilège du gagiste. III, 654. — Il ne proscrit pas l'hypothèque légale de la femme ou du mineur. III, 655. — Valeur de l'inscription prise au nom de la masse sur les biens du failli. Elle a pour but d'avertir les

tiers de la faillite. III, 655 *bis*. — On peut s'inscrire sur le failli quand il n'est tenu que comme tiers détenteur. III, 655 *ter*. — On peut s'inscrire dans les dix jours sur l'immeuble du failli, passé à titre onéreux entre les mains d'un tiers détenteur. III, 655 *ter*. — Examen de la question de savoir si les dix jours dont parle l'art. 2148, et pendant lesquels il défend de s'inscrire, sont les dix jours antérieurs à la faillite *déclarée* ou les dix jours antérieurs à la faillite *remontée*. III, 656. — Différence entre l'*ouverture* de la faillite et la *déclaration* de la faillite. III, 656. — Rejet d'un arrêt de la cour de Paris, qui décide que ce sont les dix jours antérieurs à la faillite *déclarée*. III, 656. — La faillite n'empêche pas de renouveler une inscription. III, 660 *bis*. — Critique du système adopté par le Code Napoléon et le Code de commerce, en ce qui concerne l'influence de la faillite sur l'hypothèque. Préface.

Voy. Inscription hypothécaire.

FEMME MARIÉE. Son hypothèque légale. II, 416, 417 et suiv. *Voy. Hyp. légale.* — Quelle est sa capacité pour hypothéquer son bien? II, 461 et suiv. — Elle peut faire annuler les hypothèques qu'elle a concédées sans autorisation. II, 462. — Ses créanciers ont le même droit. II, 462. — Si la femme ratifie l'hypothèque qu'elle a donnée sans autorisation, quelle est la date de l'hypothèque? Est-ce du jour du contrat primitif ou du jour de la ratification? II, 463, 487 et suiv. — De l'effet de la ratification donnée par la femme aux actes qu'elle a passés pendant son incapacité. II, 501. *Voy. Minorité.* — La femme peut, pendant le mariage, faire des actes conservateurs de ses droits. II, 610. — L'acquéreur des biens grevés de son hypothèque ne peut faire aucun paiement au préjudice de son inscription. II, 610. — La femme peut-elle, pendant le mariage et lorsqu'elle est dotée, préférer l'action hypothécaire à l'action en révocation de la vente de ses biens dotaux? II, 612 et suiv. — La femme commune ne peut renoncer à son inscription sur l'immeuble sans l'autorisation de son mari. III, 738

bis. — Il lui suffit aussi de l'autorisation de son mari pour renoncer, au profit d'un tiers, à son hypothèque sur les biens de son dit mari. III, 738 *bis.* — Mais pour donner main-levée de son hypothèque à son mari, elle doit prendre l'avis de ses parents. III, 738 *bis*; II, 635 *bis*, 543 *bis.* — La femme séparée peut donner main-levée de son hypothèque à un tiers sans l'autorisation du mari. III, 738 *bis.* — Pouvoir de la femme pour surenchérir. IV, 952 et suiv. — Pouvoir de la femme pour délaissier. III, 821. — La femme est opposée d'intérêt avec son mari quand il s'agit de purger son hypothèque légale. IV, 978. — Mode de collocation de la femme mariée. II, 627 et 610; IV, 993. — Voy. *Hypothèque légale, Collocation, Surenchère, Délaissement, Hypothèque conventionnelle, etc.*

FERMIER. A droit de rétention pour indemnité à lui due pour résiliation de bail. I, 262. — Voy. *Bail, Loyers, Privilège.*

FICTIONS. N'ont pas d'effet rétroactif à l'égard des tiers. II, 498. — Doivent avoir les mêmes effets que la réalité. II, 580.

FOLLE-ENCHÈRE (vente sur), etc. — Ses caractères. III, 721.

FOURNITURE DE SUBSISTANCES. Faveur de cette créance. I, 31. — Mais elle n'est pas aussi favorisée que les frais de dernière maladie. Raison de cela. I, 139. — Origine du privilège des subsistances. Son ancienneté. I, 144. — Différence entre les marchands en détail et les marchands en gros. I, 145. — Il n'y a de privilège que pour ce qui est nécessaire pour le débiteur et sa famille. I, 146. — Il n'a pas lieu au profit du maître de pension qui a fourni plumes, encre, papier, etc. I, 146. — Ni pour fournitures de vêtements. I, 146. — Tout individu qui ne serait pas marchand en gros, en détail ou maître de pension, n'aurait pas droit au privilège. I, 147 *bis.*

Voy. *Privilège.*

FRAIS DE DERNIÈRE MALADIE. Faveur qui s'attache à cette créance. I, 31, 137. — On appelle dernière mala-

die celle qui a emporté le malade. I, 137. — Analogie des frais de dernière maladie avec les frais funéraires. I, 138. — Ils sont préférables aux créances pour aliments. I, 139. — Raison de cela. I, 139. — Ce privilège s'étend sur les immeubles. I, 140. — Concours de tous ceux qui sont créanciers pour frais de dernière maladie. I, 141.

FRAIS DE JUSTICE. Sont moins un privilège qu'une déduction du prix. I, 33. — Frais de justice criminelle dus au trésor et frais de défense de l'accusé. I, 35, 36. — Privilège du fisc pour recouvrement des frais de justice criminelle. I, 94. — Concurrence des frais de justice d'origine diverse. I, 89 *bis.* — Ce qu'on entend par frais de justice en matière de privilège. I, 122. — Ce privilège n'est pas absolu; il varie suivant les circonstances. I, 122, 128. — Les frais de saisie et de vente sont toujours frais de justice. I, 123. — Distinction de ces frais en ordinaires et extraordinaires. I, 123. — Des frais de scellés et d'inventaires. Ils ne sont frais de justice qu'à l'égard de ceux à qui ils ont profité. I, 124. — Variété des espèces à cet égard. I, 124. — Frais ordinaires de distribution du prix. I, 65, 125. — Frais extraordinaires de distribution. En quoi ils consistent et quand ils sont privilégiés. I, 126. — Frais de radiation et de poursuite d'ordre. I, 127. — Frais de contestation d'une mauvaise collocation. I, 128. — Ils n'ont de privilège qu'autant que le contestant réussit. I, 128. — L'huisier qui exploite pour les contestants est-il privilégié pour son dû? I, 128. — Frais d'administration d'une faillite. Fondement de leur privilège. I, 129. — Examen de quelques arrêts. I, 129. — Frais de curateur à succession vacante ou pour un présumé absent. I, 130. — Véritable acception des mots *frais de justice.* Il ne faut pas les confondre avec les dépens. I, 130. — Fondement de ce privilège. I, 131. — En quel sens il est général. Quelquefois il est spécial. I, 131. — Si les créanciers hypothécaires profitent des frais de scellés et inventaire. I, 131. Voy. *Dépens.*

FRAIS FUNÉRAIRES. Faveur attribuée

à ces frais par l'ancienne jurisprudence. I, 34, 132, 134. — Leur privilège est fondé sur un motif de piété. I, 132. — Difficultés qu'a eues à s'établir le privilège des frais funéraires. I, 133. — Quelles sommes sont comprises dans les mots de *frais funéraires*. I, 135. — Les habits de deuil de la veuve et des domestiques comptent-ils dans les frais funéraires? I, 136. — Le privilège est accordé à la chose, *aux frais*, et non à la personne. Le prêteur de fonds pour payer celui qui a fait les frais est subrogé de droit. I, 136 bis.

Voy. *Deuil*.

FRUITS. Ordre des privilèges sur les fruits. I, 63. Voy. *Loyers et Récoltes*. Les fruits ne représentent pas plus l'usufruit qu'ils ne représentent l'immeuble hypothéqué. II, 400. — Celui qui fait saisir les fruits sans le fonds hypothéqué n'a pas de rang hypothécaire sur eux. II, 400. — Les fruits pendants par racines sont frappés de l'hypothèque qui grève le sol. Mais seulement tant qu'ils restent attachés au sol. II, 404. — On ne peut hypothéquer les fruits pendants sans le sol. II, 404. — On ne peut hypothéquer une futaie sans le sol. II, 404. — Les fruits pendants vendus à charge d'être coupés, sont meubles, et sont mobilisés par distinction. II, 404. — Quand il y a lieu à couper une futaie, le propriétaire peut le faire sans que le créancier hypothécaire puisse s'en plaindre. II, 404, et III, 834. — Les fruits sont immobilisés par la saisie, et les créanciers ont droit, dans l'ordre de leur hypothèque, aux revenus perçus depuis la saisie. II, 404; III, 777 bis. — Fruits des *paraphernaux* et fruits de la dot, sont hypothéqués sur les biens du mari. II, 418, 418 ter. — Le propriétaire débiteur a droit aux fruits de la chose hypothéquée; il peut la louer. III, 777 bis. — Transports de fruits faits par bail, antichrèse, cession, peuvent-ils être opposés aux créanciers hypothécaires? III, 777 ter et suiv. — Les fruits sont immobilisés sur le tiers détenteur par la sommation de délaisser ou de payer. III, 778 bis et 840; IV, 882. — Mais ils ne le sont pas tant que l'hypothèque ne se met pas en action. III, 778 bis. — L'hypothèque

n'empêche pas le propriétaire de jouir des fruits : ils ne lui sont enlevés que lorsqu'ils sont immobilisés. IV, 882. Voy. *Suite par hypothèque*.

FUTAIE. V. *Fruits*.

G

GAGE. Du gage tacite, reconnu par l'art. 2093 du Code Napoléon. En quoi diffère du gage conventionnel. I, 4. — Le gage tacite n'est utile au créancier que tant que les biens sont en possession du débiteur. I, 4. — Sûreté du gage conventionnel. Il fortifie l'obligation personnelle. I, 5 et 6. — Mais il a des inconvénients, surtout à l'égard des immeubles. I, 7. — Irrégularité de certains droits de gage, par exemple de celui du locateur et de l'aubergiste. Il ne faut pas leur appliquer les principes en matière de gage. I, 44. — Avec qui concourt le créancier gagiste. I, 47. — Ordre des privilèges sur la chose mise en gage. I, 68. — Examen approfondi du privilège du gagiste. I, 168. — Il faut que le gagiste soit saisi. I, 169. — Mais cette saisine ne le rend pas préférable aux privilèges généraux. I, 169 bis. — Le contrat de gage doit être prouvé par écrit. I, 170. — Mais cela n'est nécessaire qu'autant que le gage est contracté d'une manière principale. C'est ainsi que le propriétaire peut saisir, même en vertu d'un bail verbal, les choses déposées chez lui. I, 170. — La nécessité de l'écriture a lieu même pour les matières de commerce. I, 170. — Si le vendeur peut exercer privilège ou revendiquer la chose sur le créancier à qui l'acheteur l'a mise en gage. I, 171, 185. — Il ne faut pas confondre le dépositaire avec le gagiste. I, 172. — Qui, du gagiste ou du débiteur, a la véritable possession de la chose mise en gage? I, 169 bis et 185. — Du droit de rétention du gagiste.

Voy. *Droit de rétention*.

GAGES DES SERVITEURS. Leur privilège. I, 34. Voy. *Gens de service*.

GARANTIE. Voy. *Extinction, Délaissement, Copartageant*.

GENS DE SERVICE. Leurs salaires sont

privilegiés. I, 34, 142. — Origine de ce privilege. I, 142. — Ce qu'il faut entendre par *gens de service*. Il ne faut pas les confondre avec les ouvriers et journaliers. I, 142. — Il n'y a de privilegiés que ceux qui sont à l'année. I, 142, 143. Voy. *Gages des serviteurs et Privilège*.

GRENIER (M.). Dissentiments avec cet auteur. I, 80 *bis*; 97, 112, 146, 154, 155, 162, 169 *bis*, 176, 199, 213, 222, 227, 234, 239, 280, 325, 327, 356, 369. — II, 386, note, 403, 405, 418, 421, 429, 434 *bis*, 435 *bis*, 439, 459 *bis*, 468 *bis*, 479, 491, 498, 502, 503, 513 *ter*, 507, 524 *bis*, 575, 581, 612, 630, 631. — III, 659, 662, 684, 739, 749, 783, 788, 820. — IV, 859, 860, 864, 881, 924, 929.

Contradictions échappées à M. Grenier. I, 162, 364.

H

HABITATION (droit d'). N'est pas susceptible d'hypothèque. II, 423.

HÉRITIERS. Raison de la règle que les héritiers sont tenus hypothécairement pour le tout. II, 390. — L'héritier n'est pas tenu hypothécairement sur ses propres biens. II, 390. — On n'a d'hypothèque sur lui pour les dettes du défunt, que quand on obtient jugement contre lui. II, 390. — L'héritier qui accepte peut ensuite se faire restituer contre son acceptation. Mais les hypothèques qu'il a consenties pendant son acceptation, tiennent. II, 467. — Avant le partage, l'héritier peut constituer hypothèque sur l'immeuble indivis : mais le partage fixe l'hypothèque sur la portion échue au débiteur. II, 469 *bis*. — L'héritier peut délaisser pour le surplus de son obligation personnelle : il peut user aussi, pour le surplus, du bénéfice de discussion. III, 812, 798.

Voy. *Héritier apparent, Héritier bénéficiaire*.

HÉRITIERS APPARENTS. Discussion de la question si les hypothèques constituées par l'héritier apparent doivent tenir quand il est évincé par le véritable héritier. II, 468.

HÉRITIERS BÉNÉFICIAIRES. S'il a capa-

cité pour délaisser. Caractère de l'héritier bénéficiaire. III, 818.

Voy. *Succession*.

HUISSIER. Voy. *Frais de justice et Cautionnement*.

HYPOTHÈQUE. Origine et utilité de l'hypothèque. Elle est une imitation du gage conventionnel. I, 7, 8; II, 385. — Elle assure au créancier hypothécaire une préférence sur le créancier purement personnel. I, 9 et 10. Elle affecte la chose. I, 9. — Raison de la prééminence de l'hypothèque sur l'obligation personnelle, I, 10 et 11. — Attaques des saint-simoniens contre l'hypothèque. I, 10, et préface, p. v. — L'hypothèque a pour fin l'appropriation. I, 16, et II, 386. — Chez les Romains, l'hypothèque primait le privilege. I, 19. — La préférence entre hypothèques se règle par le temps. Raison de cela. I, 21. — En France, l'hypothèque est primée par le privilege. Raison de cela. I, 23. — Elle ne frappe que sur les immeubles, ce qui la différencie du privilege. I, 100. — Les créanciers hypothécaires ont souvent intérêt à ce que les scellés soient apposés sur les meubles. I, 131. — Le droit de surenchère est le nerf de l'hypothèque. I, 283. — Définition de l'hypothèque par le Code Napoléon. Omissions qu'on y remarque. Pêril des définitions. II, 385, 386. — L'hypothèque est un droit réel. Elle suit la chose. Elle n'a lieu que sur les immeubles. Elle est indivisible. Elle n'empêche pas que le débiteur ne conserve la possession de la chose. Elle a pour fin et pour but la vente de cette chose. II, 386. — Détails sur l'indivisibilité de l'hypothèque. Voy. ce mot. L'hypothèque est du *droit des gens*. Elle n'est du droit civil que *quant à la forme*, c'est-à-dire à la manière de l'acquérir. II, 392. — Etant du droit des gens, l'étranger peut l'acquérir en France, en se conformant aux formalités prescrites par nos lois. II, 392 *bis*, 426, 463 *ter* et 513 *ter*. — Par le droit romain, les meubles pouvaient être hypothéqués, et ils étaient soumis au droit de suite. II, 394, 396. — En France, le droit commun était qu'on ne pouvait hypothéquer les meubles. II, 395. — Quelques coutumes cependant

le permettait. Mais cette hypothèque n'engendrait pas droit de suite. Elle ne produisait qu'un droit de préférence sur la chose saisie entre les mains du débiteur. II, 396, 397. — Par le Code Napoléon, point d'hypothèque sur les meubles. II, 398. — La loi du 11 brumaire an VII a dégagé les meubles qui, par l'ancienne jurisprudence, pouvaient être hypothéqués. II, 398. — Les meubles accessoires d'un fonds, et par conséquent immeubles par destination, peuvent être hypothéqués avec le fonds, mais non sans lui. II, 399. — L'usufruit peut être hypothéqué. II, 400. — Il s'exerce sur le fond du droit, et non sur les fruits au fur et à mesure de leur échéance. II, 400. — Hypothèque n'a lieu sur les servitudes, car elles ne sont pas susceptibles d'expropriation forcée. II, 401, 402. — Par la même raison n'a lieu sur droits d'usage. II, 404. — Ni sur un droit d'habitation. II, 403. — Les fruits pendants sont susceptibles d'hypothèque tant qu'ils font partie du fonds hypothéqué. II, 404. — Mais on ne peut les hypothéquer sans le sol. II, 404. — On ne peut hypothéquer une futaie sans le sol. II, 404. — Le créancier hypothécaire ne peut se plaindre si le propriétaire mobilise la futaie et la fait couper. II, 404. — Les créanciers hypothécaires ont droit sur les fruits perçus depuis la saisie. II, 404. — Les mines concédées sont susceptibles d'hypothèque. II, 401 bis. — Les minières et carrières aussi. II, 404 bis. — De même que l'emphytéose et le droit de superficie. II, 405. — Mais les actions immobilières ne sont pas susceptibles d'hypothèques. II, 406, 435. — Hypothèque sur hypothèque n'a lieu. II, 407. — Ceux qui représentent leur débiteur dans son hypothèque ne peuvent pas prétendre de préférence entre eux. II, 407. — Les rentes ne peuvent être hypothéquées. II, 408. — Ni le droit de champart. II, 409. — Ni les actions dans les sociétés de commerce. II, 410. — *Quid* des actions de la banque? II, 411. — Les choses hors du commerce ne peuvent être hypothéquées, par exemple les rivages de la mer; mais on peut hypothéquer les constructions faites par tolérance sur icelui. II, 412. — On ne

peut hypothéquer les biens communaux, les biens d'aux; on ne peut acquérir hypothèque sur les biens d'une succession vacante ou acceptée bénéficiairement. II, 413. — Mais on peut hypothéquer un immeuble soumis à expropriation forcée. II, 413 bis.

L'hypothèque était-elle publique chez les Grecs et à Rome? Preuves qu'il n'y avait pas chez ces peuples un véritable système de publicité. II, 556, 557. — En France elle était occulte de droit commun. II, 558. — Il n'y avait de publicité que dans les pays de nantissement. II, 559. — Mais il y avait des lacunes dans ce système. II, 559. — Reproches de Loyseau contre l'ancienne hypothèque occulte. II, 560. — Tentatives infructueuses de Henri III et de Colbert, pour rendre les hypothèques publiques. II, 561. — Préjugés contre la publicité. Basnage, Daguesseau. II, 562. — Édit de 1771. Il ne donne que les moyens de purger, mais il ne rend pas les hypothèques publiques. II, 563. — Abolition du nantissement par l'Assemblée constituante; il est remplacé par une transcription dans les registres du greffe. II, 564. — La loi de messidor an III établit la *publicité* et l'*inscription*. II, 564. — Idée hardie de l'hypothèque sur soi-même, et des cédules hypothécaires pour mobiliser le sol. II, 564. — Système de la loi de l'an VII. *Publicité, spécialité*, transcription de tous les actes pour transmettre la propriété. II, 564 bis. — Beaucoup de gens regrettent la loi de l'an VII. II, 565. — Préjugés contre la publicité au moment du Code Napoléon. II, 565. — Le Code adopte la *publicité* et la *spécialité*, mais n'atteint son but que d'une manière imparfaite. II, 595, et préface.

Extension de l'hypothèque aux améliorations, accroissements, etc. II, 551, 553. Voy., à cet égard, *Hypothèque conventionnelle*.

Hypothèque sur la chose d'autrui. II, 517 et suiv. V. *Hyp. conventionnelle*.

Sur les différentes espèces d'hypothèques, voyez *Hypothèque conventionnelle, générale et légale*.

Sur le droit de suite que l'hypothèque engendre, voyez *Droit de suite, Délaissement, Surenchère*.

Sur les causes de l'extinction de

L'hypothèque, voyez *Extinction*, *Radiation*.

Sur la manière de purger l'hypothèque, voyez *Purgement*, *Transcription*.

Sur la publicité de l'hypothèque, voy. *Inscription*.

Sur la réduction de l'hypothèque, voy. *Réduction*.

HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE. § *Capacité pour la constituer et des conditions qui influent sur sa constitution.* Il faut être capable d'aliéner. II, 460. — La femme mariée sous le régime dotal ne peut hypothéquer sa dot, mais bien ses paraphernaux. La femme commune peut hypothéquer ses biens dotaux. II, 461. — Si la femme hypothèque sans l'autorisation du mari, il n'y a que le mari et elle qui puissent faire annuler cette hypothèque, ainsi que les héritiers. II, 462. — *Quid* des créanciers de la femme? II, 462. — Les communes et établissements publics ne peuvent hypothéquer sans ordonnance impériale II, 463 bis. — *Quid* des moris civilement? Dissentiment avec M. Merlin. II, 463 ter. — On ne peut hypothéquer *la chose d'autrui*. II, 464. — *Quid* de ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit *suspendu* par une condition, ou résoluble, ou sujet à rescision? L'époque qu'ils accordent est soumise aux mêmes conditions. II, 465. — Explication de la maxime « *Resoluto jure dantis*, » etc. II, 466. — Son application à divers cas particuliers, II, 466, 467, 468. Voy. *Résolution*. — *Quid* de l'héritier qui, pendant son acceptation, constitue des hypothèques, et qui ensuite se fait restituer contre cette acceptation. II, 467. — *Quid* de l'héritier apparent qui constitue hypothèque, et qui est ensuite évincé par l'héritier réel? II, 468. — Si le donateur, dont la donation a été déguisée sous forme de vente, a constitué des hypothèques pendant sa jouissance, ces hypothèques doivent disparaître lorsque l'héritier légitime fait réduire la donation comme excessive, et reprend les biens donnés. II, 468 bis. — Dissentiment à cet égard avec la Cour de cassation. II, 468 bis. — Examen de la question de savoir si l'on peut constituer hypothèque sur un immeuble qu'on ne possède pas, mais sur lequel on a

un droit *suspendu* par une condition. II, 468 ter. — Erreur de M. Grenier, qui confond la condition suspensive avec la condition résolutoire. II, 468 quat. — Celui qui a sur l'immeuble un droit de *reméré*, peut l'hypothéquer. II, 469. — L'héritier, avant le partage, peut hypothéquer sa portion indivise. II, 469 bis. — Mais le partage fixe l'hypothèque sur la portion échue au débiteur. II, 469 bis. — Influence de l'obligation conditionnelle ou résolutoire sur l'hypothèque. II, 470. Et du *terme*. II, 470 bis. — L'hypothèque est actuelle dans les obligations à terme. Exception à l'égard de l'hypothèque judiciaire résultant de reconnaissances d'écriture. II, 740 bis, 443. — Quand l'obligation est pendante dans une obligation conditionnelle, l'hypothèque est suspendue; mais on peut prendre inscription. II, 472. — Et si l'inscription est prise le jour de la convention, et que la condition suspensive *casuelle* se vérifie, l'hypothèque rétroagit. II, 472, 473. — Mais si l'obligation est soumise à une condition *potestative*, l'accomplissement de la condition ne fait pas rétroagir l'hypothèque. II, 474. — Dans les obligations soumises à une condition *mixte*, il y a effet rétroactif. II, 475. — Exemples. — II, 478, 479, 480. et III, 656 bis. — On peut s'inscrire en vertu d'une délégation dépendant d'une condition potestative. Seulement l'inscription ne vaudra que du jour de l'accomplissement de la condition. II, 480. — Influence de l'obligation soumise à une condition *résolutoire* sur l'hypothèque. II, 480 bis. — Capacité du mineur pour constituer hypothèque. II, 481, 482 et suiv. — Capacité des interdits. II, 485. — Des envoyés en possession provisoire des biens des absents. II, 486. — Quand un interdit, soit mineur, soit tout autre, donne hypothèque pendant son incapacité, et ratifie ensuite cette hypothèque quand il est devenu capable, l'hypothèque doit-elle compter du jour de la ratification ou du jour du contrat? II, 487 et suiv. — Quelle est la date de l'hypothèque quand le contrat, nul pour défaut de capacité, est ratifié par le laps de dix ans écoulé sans demande en nullité de la part de l'incapable? Dissenti-

ment avec M. Grenier. II, 502. — L'hypothèque peut être consentie par procureur. II, 510.

§. *Formes de l'hypothèque conventionnelle.* Chez les Romains, elle pouvait s'établir verbalement. Mais, entre créanciers, celle qui était stipulée dans un acte public avait préférence sur celle qui était portée dans un acte sous seing privé, quoique antérieur. II, 503. — En France, sauf quelques exceptions, l'hypothèque était attachée de droit aux actes authentiques. II, 504. — D'après le Code Nap., l'hypothèque doit être *convenue* dans un acte notarié. II, 505. — Les actes publics administratifs ne peuvent contenir stipulation d'hypothèque. Jurisprudence intermédiaire. II, 305 *bis*. — Les actes sous seing privé ne peuvent produire hypothèque. II, 506. — Mais la reconnaissance ou le dépôt chez un notaire produit hypothèque. II, 506. — L'hypothèque existe-t-elle avant l'enregistrement de l'acte notarié? Opinions diverses. Discussion. Résolution affirmative. II, 507. — Les *quittances* qui servent à prouver l'accomplissement d'une obligation accompagnée d'hypothèque, ne doivent pas être authentiques. Opinion contraire de M. Persil, II, 508. — Le mandataire qui a hypothèque pour ses indemnités, etc., n'a pas besoin de prouver par pièces authentiques le montant de sa créance. II, 509. — L'hypothèque conventionnelle peut être consentie *par procureur*, et le mandat ne doit pas être authentique. II, 510.

Les actes passés en pays étranger ne peuvent donner hypothèque en France. II, 511. — A moins que les traités n'aient dérogé à cette règle. II, 512. — Celui qui est porteur d'un acte passé en pays étranger doit obtenir hypothèque judiciaire en France s'il veut réparer l'insuffisance de son acte. II, 512 *bis*. — *Quid* à l'égard du contrat de mariage? II, 513 et suiv.

§. *Spécialité de l'hypothèque conventionnelle.* II, 513. — La spécialité prépare l'inscription, et l'inscription assure la publicité. II, 513. — Le législateur a été très-loin dans les mesures qui prescrivent la spécialité. II, 514. — Il ne faut pas s'at-

tacher trop judaïquement aux énonciations de la nature et de la situation des immeubles exigées par l'art. 2129. En cette matière, il faut considérer s'il y a eu des intérêts lésés. II, 536 *bis*. — L'hypothèque générale conventionnelle *comprenant les biens présents et à venir*, est prohibée. II, 515. — La nullité de l'hypothèque sur les *biens présents et à venir* peut être invoquée par le débiteur et par ses héritiers, et on ne peut les forcer à donner l'hypothèque spéciale. II, 515. — Dans le droit romain et dans l'ancienne jurisprudence, on pouvait hypothéquer tous les biens présents et à venir. II, 516. — Cas où le Code permet l'hypothèque des biens à venir. II, 516 et 537. — Esprit de l'article 2130. Il a voulu venir au secours du débiteur qui n'a pas de biens suffisants et qui peut en espérer. Alors il permet l'hypothèque des biens à venir. II, 537, 538 *bis*. — Mais il n'est pas vrai que l'art. 2130 soit inapplicable au cas où le débiteur ne possède rien. Il est, à plus forte raison, applicable. II, 530 *bis*. — L'hypothèque des biens à venir, quand elle est permise, subsiste sans connexité avec celle des biens présents. II, 538 *bis*. — Si le débiteur a fait une fausse déclaration d'insuffisance des biens, les tiers peuvent faire détruire l'hypothèque sur *les biens à venir*. II, 539. — Et le créancier qui s'en est contenté ne peut pas en obtenir sur les biens présents, II, 539. — L'hypothèque des biens à venir ne frappe qu'à mesure des acquisitions. II, 540. — On ne peut hypothéquer, dans le cas de l'art. 2130, les biens d'une succession future. II, 540 *bis*.

§. *Hypothèque conventionnelle de la chose d'autrui.* II, 517. — Elle était nulle par le droit romain. II, 518. — Raison de cela. II, 519. — Sens de ces mots, *chose d'autrui et appartenant à*. II, 520. — Celui qui n'était pas propriétaire d'une chose quand il l'a hypothéquée, ne pouvait se prévaloir de cette nullité quand il devenait propriétaire *ex post facto*, par le droit romain. II, 521. — L'acheteur ne pouvait non plus opposer la nullité quand il avait acheté *après la consolidation de la propriété*. II, 522. — Cela était ainsi dans l'ancienne jurisprudence française. II,

523. — Et doit être le même par le Code Napoléon. II, 524. — Ce qu'on a dit de l'acquéreur s'applique au créancier qui n'a eu hypothèque que depuis la consolidation de la propriété. II, 324 bis. et suiv. — Mais l'hypothèque ne serait pas valable au regard d'un créancier hypothécaire du véritable propriétaire. II, 526. — Quand même ce serait le véritable propriétaire qui aurait ratifié l'hypothèque donnée par le faux propriétaire, car la ratification n'aurait pas d'effet rétroactif. II, 526. — Effet de l'hypothèque donnée par le faux propriétaire quand le vrai propriétaire devient son héritier. II, 527. — L'hypothèque vaut, et les acquéreurs et créanciers postérieurs à la consolidation ne peuvent la faire déclarer nulle. II, 527. — On peut consentir l'hypothèque sur une chose dont on n'est pas propriétaire, à condition qu'on le deviendra. II, 528. — L'acquéreur, par acte sous seing privé non enregistré, ne peut dire que les hypothèques constituées par son vendeur après cette vente, ont hypothéqué la chose d'autrui. II, 529 et suiv.

§. Diminution du gage hypothécaire conventionnel, et supplément d'hypothèque. Il y a lieu à remboursement ou supplément d'hypothèque si le gage hypothécaire a diminué ou a péri. II, 541. — L'option du remboursement appartient au créancier quand les sûretés ont diminué par le fait du débiteur. Mais elle appartient au débiteur quand elles ont diminué par force majeure. II, 542. — Le supplément d'hypothèque constitue une hypothèque nouvelle et ne remonte pas au jour de la convention primitive. II, 543. — Il faut interpréter avec équité le cas où l'hypothèque a diminué. II, 544. — Il y a diminution lorsque le créancier est obligé de morceler sa créance et de recevoir le paiement par parties. Ce qui arrive lorsque le débiteur vend une partie des biens hypothéqués et que l'acquéreur purge. II, 544.

§. Spécification de la somme ayant hypothèque. Nécessité de faire connaître la somme au tiers. II, 545. — Quand la quotité dépend d'événements ultérieurs, on en fait une appréciation approximative. II, 546. —

Si l'estimation est trop forte, le débiteur peut la faire réduire. II, 548. — La preuve de l'existence de la somme peut se faire par acte privé. II, 549. — Le créancier se lie envers les tiers par son évaluation. Il doit donc le faire avec précaution. II, 550.

§. Extension de l'hypothèque aux améliorations de la chose principale. L'hypothèque s'étend à l'alluvion, quelque considérable qu'elle soit. II, 551, 553. — Elle s'étend à l'usufruit quand il se réunit à la propriété. II, 551. — Elle s'étend aux constructions et bâtiments faits sur le sol hypothéqué. II, 551, et III, 689. — Opinion contraire de M. Dalloz réfutée. II, 551. — *Quid* à l'égard des fruits? II, 404. — Peut prétendre à l'hypothèque sur le sol quand il y a consolidation. Cette consolidation met fin à l'hypothèque. II, 553 bis.

§. Irréductibilité de l'hypothèque conventionnelle, alors même qu'elle comprend les biens présents et à venir. III, 749, et II, 390.

Voy. Hypothèque, Réduction, Inscription, Purgement, Suite, Indivisibilité, etc.

HYPOTHÈQUE GÉNÉRALE. L'hypothèque légale des femmes, des mineurs et de l'état est générale. II, 433 bis. — Il en est de même de l'hypothèque judiciaire. II, 433 bis. — L'hypothèque générale embrasse les immeubles que le mari a acquis pendant la communauté, et qu'il a ensuite revendus. II, 433 ter. — Elle ne s'étend pas aux immeubles d'une société dont le mari fait partie. Elle ne saisit les immeubles qu'après la dissolution de la société et le partage. II, 434. — L'immeuble qui entre dans le domaine du débiteur par voie d'échange est saisi par l'hypothèque générale. II, 437 et 434 ter. — L'hypothèque générale embrasse tous les biens à venir du débiteur. II, 434 bis. — L'hypothèque générale de la femme comprend les biens donnés à son mari par contrat de mariage, avec clause de retour. II, 434 ter. — Mais cette hypothèque n'est pas subsidiaire. II, 434 ter. — *Quid* des biens grevés de substitution? II, 434 ter. — L'hypothèque générale ne s'étend pas sur l'immeuble sur lequel le dé-

biteur n'a qu'un simple droit de réméré. II, 435. — Une seule inscription suffit pour couvrir tous les biens présents et à venir situés dans l'arrondissement du bureau. II, 436. — L'hypothèque judiciaire s'étend-elle aux biens dotaux de la femme condamnée? II, 436 *bis*. — Elle s'étend aux biens des mineurs. II, 436, 481, 482 *bis*. — Elle frappe les conquêts de communauté et les suit dans le lot de la femme. II, 436 *ter*. — Limitation, même numéro.

Dans l'inscription d'une hypothèque générale, il n'est pas nécessaire de spécifier la nature et la situation des immeubles. III, 690. — Les biens à venir sont atteints à la date de l'inscription. III, 691. — Du concours de l'hypothèque générale avec l'hypothèque spéciale. III, 750. — Lorsque le même créancier a une hypothèque spéciale et une hypothèque générale, on peut le renvoyer à discuter préalablement son hypothèque spéciale. III, 762. — L'hypothèque spéciale affecte quelquefois l'immeuble d'une manière plus étroite que l'hypothèque générale. III, 768. — L'hypothèque conventionnelle, quoique générale parfois, est toujours spéciale. III, 808.

Voy. *Indivisibilité de l'hypothèque*, *Hypothèque judiciaire et légale*.

HYPOTHÈQUE JUDICIAIRE. Généralité de l'hypothèque judiciaire.

Voy. *Hypothèque générale*.

L'origine de l'hypothèque judiciaire n'est pas du droit romain. Dissentiment avec M. Grenier. II, 435 *bis*. — Elle vient de l'ordonnance de Moulins. II, 435 *bis*. — Nos principes sur le résultat de l'hypothèque judiciaire sont différents de ceux que les Romains faisaient découler du *pignus pratorium et judiciaire*. II, 436. — Dès le moment de la sentence, tous les biens présents et à venir du condamné sont affectés à l'exécution. II, 436. — Mais il faut qu'elle soit inscrite. II, 436. — Une seule inscription suffit. II, 436; III, 691. — Elle couvre tous les biens présents et à venir sis dans l'arrondissement du bureau. *Ib.* — Quand un jugement ordonne l'exécution d'une obligation par laquelle il y a promesse de don-

ner hypothèque spéciale, il y a hypothèque judiciaire, et par conséquent générale, jusqu'à ce que l'hypothèque spéciale soit fournie. II, 437 *bis*; III, 767. — Tout jugement portant condamnation produit hypothèque générale. II, 437 *bis* et 438. — En d'autres termes, tout jugement qui porte obligation, soit de faire, soit de ne pas faire, pourvu qu'il soit définitif ou provisoire, emporte hypothèque générale pour l'accomplissement de cette obligation. II, 438. — Un jugement d'instruction ou préparatoire ne produit pas hypothèque. II, 438. — Un jugement qui ordonne de rendre compte produit-il l'hypothèque judiciaire? Controverse. Distinction. II, 439. — Un jugement qui nomme un curateur à succession vacante ou à un absent ne produit pas hypothèque judiciaire. II, 440. — Abus du système des condamnations implicites imaginé par la Cour de cassation, II, 439, 440. — Le jugement qui reçoit une caution judiciaire ne procure pas hypothèque légale sur ses biens. II, 441. — Mais il en est autrement du jugement qui ordonne au débiteur de donner caution. II, 441. — Limitation. II, 441. — Le jugement qui homologue un concordat produit hypothèque. II, 441 *bis*. — Mais il n'en est pas de même du jugement d'adjudication. II, 441 *ter*. — Ni du jugement qui ordonne le règlement d'un mémoire. II, 442. — Un jugement portant prohibition d'aliéner des immeubles produit hypothèque. II, 442 *bis*. — *Quid* d'un jugement qui, en rejetant une opposition, ordonne que les poursuites seront continuées? Distinction fort juste proposée par M. Dalloz. II, 442 *ter*. — Des jugements emportant reconnaissance ou vérification d'écritures. II, 443. — Mais l'hypothèque n'en résulte immédiatement qu'autant que l'obligation est exigible. II, 443. — Le jugement d'où l'on veut faire résulter l'hypothèque judiciaire n'a pas besoin d'être levé, ou signifié, ou enregistré. II, 443 *bis*. — On peut prendre inscription en vertu d'un jugement de première instance, bien qu'il y ait appel. L'hypothèque est subordonnée au sort de l'appel. Si le jugement est confirmé, l'hypothèque remonte au jugement

en premier ressort. II, 443 *ter*. — A l'égard des jugements par défaut, dans l'ancienne jurisprudence, ils ne produisaient hypothèque qu'autant qu'ils étaient signifiés. Mais aujourd'hui, l'hypothèque n'est plus subordonnée à la signification. II, 444. — *Quid* des jugements rendus par des juges *incompétents*? Opinion de Ferrières. Opinion contraire de d'Héricourt. Moyens de les concilier. L'hypothèque résulte d'un jugement rendu par juges *incompétents*, *ratione personæ*, ou dont la juridiction, quoique bornée, *ratione materiæ*, pouvait être prorogée. Mais si la juridiction ne pouvait être prorogée, le juge n'est plus qu'arbitre, et sa décision ne produit pas hypothèque. II, 445. — Application de ceci aux reconnaissances d'écritures privées. II, 446. — Le juge de paix, quand il prononce judiciairement, rend des sentences produisant hypothèque. Mais les *actes de conciliation* ne la produisent pas. II, 448. — Les sentences *arbitrales* n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles sont revêtues de l'*ordonnance judiciaire* d'exécution. II, 449. — Le crime ne produit pas hypothèque : c'est le jugement de condamnation qui la produit. II, 450. — Des jugements rendus en *pays étranger*. Ils n'ont pas hypothèque, à moins qu'ils ne soient rendus *exécutoires* par un tribunal français. II, 451. — Cet exécutoire doit toujours être donné avec connaissance de cause, soit qu'il s'agisse d'un jugement rendu entre Français, entre Français et étrangers, ou entre étrangers. II, 451. — Les jugements rendus par *nos consuls* à l'étranger n'ont pas besoin d'être rendus *exécutoires* en France. II, 452. — Il n'y a aucune différence entre les arbitres français et les arbitres étrangers pour l'exécution de leurs jugements en France. II, 452.

Voy. pour le surplus, *Jugement rendu en pays étranger*.

De l'effet hypothécaire d'un jugement obtenu par un créancier chirographaire contre la succession du débiteur. Distinction. Si la succession est acceptée sous bénéfice d'inventaire, il n'y a pas lieu à hypothèque. II, 459 *bis*. — Mais si elle est

acceptée purement et simplement, l'hypothèque a lieu. Explication de cela. Dissentiment avec un arrêt de cassation et avec M. Grenier. II, 459 *bis*.

Dans l'inscription des hypothèques judiciaires, il n'est pas nécessaire d'évaluer le montant de la créance. III, 684. — Ni de spécifier les immeubles, car l'hypothèque judiciaire est générale. III, 690.

HYPOTHÈQUE LÉGALE. Définition de l'hypothèque légale. La loi ne la donne que parce qu'elle seint qu'il y a eu convention entre les parties. II, 416. — *1^{re} cause d'hypothèque légale. Celle des femmes.* Son origine. Extension injuste que Justinien lui avait donnée. L'art. 1572 est rentré dans de justes bornes. II, 417. — Il y a quelque pays, cités par Voët, où les femmes n'ont pas d'hypothèque légale. II, 417, note. — Il est plus juste qu'elles en aient. II, 417, et *preface*. — Par le droit romain, la femme avait hypothèque pour sa dot, son augment de dot, sa donation *propter nuptias*, ses paraphernaux. II, 418. — Par le Code Napoléon, l'hypothèque légale couvre aussi tous les droits de la femme, soit qu'elle soit dotée ou mariée sous le régime de la communauté. II, 418. — Erreur de M. Planet, professeur de droit, qui exclut de l'hypothèque légale les paraphernaux. II, 418. — Quoi qu'en dise M. Grenier, les intérêts des paraphernaux ont même hypothèque. II, 418. — Les *aliments* dus à la femme n'ont pas d'hypothèque légale. II, 418 *bis*. — Les intérêts et fruits de la dot ont hypothèque, de même que les frais et dépens pour séparation. II, 418 *ter*; et III, 702.

La femme mariée en pays étranger a hypothèque légale en France. Cette hypothèque découle du mariage. II, 513. — Il n'est pas nécessaire d'observer les formalités voulues par l'art. 171 du Code Napoléon. II, 513 *bis*. — Les femmes étrangères mariées en pays étranger peuvent réclamer hypothèque légale sur les biens de leurs maris, situés en France. II, 513 *ter*.

Toutes les créances hypothécaires sont dispensées d'inscription.

