

ni pour constater ce qu'on prétendrait y avoir été omis, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors, ou depuis les actes.

» On avait pris toutes les précautions pour que cette règle ne fût point éludée.

» En vain celui qui aurait formé une demande excédant cent livres, eût ensuite voulu la réduire au-dessous de cette somme pour être admis à la preuve testimoniale; on n'aurait point eu d'égard à cette réduction: il suffisait qu'il fût connu que l'obligation avait pour objet une somme ou une valeur de plus de cent livres, pour qu'il fût certain que la loi avait été violée.

» C'est par ce même motif que la preuve testimoniale n'était point admise sur la demande d'une somme moindre de cent livres, lorsqu'on avait déclaré que cette somme était le restant d'une créance plus forte qui n'était point prouvée par écrit.

» Si dans la même instance une partie faisait plusieurs demandes dont il n'y avait point de preuve par écrit, et qui jointes ensemble excédaient la somme de cent livres, en vain alléguait-elle que ces créances provenaient de différentes causes, et qu'elles s'étaient formées en différens temps; on n'admettrait point la preuve de ce fait: les témoins ne méritent pas plus de foi sur la cause ou sur l'époque de la dette que sur la dette elle-même, et c'eût été un moyen facile d'éluder la loi.

» Si néanmoins il s'agissait de droits procédant par succession, donation ou autrement, de personnes différentes, ces faits, qui étaient autres que ceux de la dette, pouvaient être constatés par le genre de preuve dont ils étaient susceptibles.

» Enfin il avait été prévu que pour ne pas se présenter à la justice comme formant à-la-fois plusieurs demandes excédant la somme pour laquelle il doit y avoir preuve par écrit, on parviendrait à diviser la dette en faisant les demandes successivement et par instances séparées. La loi a encore prévenu ce subterfuge en déclarant que toutes les demandes, à quelque titre que ce soit, qui ne seraient pas entièrement justifiées par écrit, seraient formées par un même exploit, après lequel les autres demandes dont il n'y aurait point de preuves par écrit ne seraient pas reçues.

» On doit observer que cette exclusion de la preuve testimoniale ne s'étend ni aux cas de fraude ni aux tiers personnes.

» Telles sont les règles dont les bases avaient été consignées dans l'ordonnance

l'ordonnance de Moulins, en 1566, et qui ont été développées dans l'ordonnance rendue en 1667 sur la procédure civile.

» Il eût été imprudent de ne pas maintenir aujourd'hui des mesures que la mauvaise foi des hommes a depuis si long-temps fait regarder comme indispensables.

» On n'a même pas cru devoir, en fixant à cent cinquante francs, au lieu de cent livres, la somme que l'on ne pourrait excéder sans une preuve écrite, avoir égard à toute la différence qui existe entre la valeur de l'argent à l'époque de ces lois et sa valeur actuelle.

» Cependant on peut demander pourquoi la loi a pris tant de précautions pour garantir de l'infidélité des témoignages pour des intérêts pécuniaires peu considérables, tandis que pour l'honneur et la vie elle s'en rapporte à ces mêmes témoignages.

» On n'admet en justice criminelle les preuves vocales que parce qu'il y a nécessité. Les crimes se commettent dans les ténèbres; il n'y a le plus souvent d'autres preuves possibles que celles qui sont données par les témoins: le faux témoignage contre un accusé est un forfait si atroce, que la loi a moins à craindre ce dernier degré de la perversité. Si l'humanité gémit des exemples fort rares des victimes de faux témoignages, l'humanité souffrirait bien davantage si, par l'impunité des crimes, nul était assuré de sa fortune ni de son existence.

» La preuve testimoniale est même admise en matière civile lorsque celui qui fait une demande n'a pu se procurer un titre pour la justifier. Dans ces cas on a encore moins à craindre l'infidélité des témoins, qui n'ont pas un intérêt personnel, que l'infidélité du débiteur lui-même, s'il lui était loisible de nier sa dette.

» C'est ainsi que la preuve testimoniale est admise lorsqu'il s'agit d'obligations qui se sont formées sans convention, comme celles qui résultent de quasi-contrats, de délits et de quasi-délits.

» Elle est admise pour les dépôts faits en cas d'incendie, de ruine, de tumulte, de naufrage; pour ceux faits par les voyageurs en logeant dans une hôtellerie.

» Dans ces cas, deux faits sont à prouver; celui du dépôt et celui de la quantité de la chose déposée. Il fallait mettre les depositaires à l'abri des déclarations fausses ou exagérées, en recommandant aux juges d'avoir égard à la qualité des personnes et aux circonstances du fait.

## LIVRE III.

## Titre II.

Des Contrats ou  
des Obligations con-  
ventionnelles en gé-  
néral.

Exposé des motifs.

» Il peut encore arriver que le créancier ait perdu le titre qui lui servait de preuve littérale : mais la loi qui l'exige serait facilement éludée, si cette perte pouvait être autrement constatée que par un fait susceptible d'une preuve positive : tels sont les cas fortuits, imprévus et résultant d'une force majeure, comme l'incendie, le naufrage, le pillage.

» Il est enfin une modification importante, qui a toujours été faite à la règle exclusive de la preuve testimoniale en matière civile.

» Lorsque celui qui n'a point pour établir sa demande un titre formel, représente néanmoins un écrit émané de la personne contre laquelle cette demande est formée, ou de celui que cette personne représente; lorsque cet écrit rend vraisemblable le fait allégué, les témoins sont admis pour compléter cette preuve. Alors un premier pas est fait vers la vérité : elle n'est plus entièrement dépendante de simples témoignages.

*Des Présomptions.*

» Au nombre des moyens qui peuvent servir à découvrir la vérité, sont les présomptions, c'est-à-dire les conséquences que la loi elle-même ou le magistrat tire d'un fait connu à un fait inconnu.

» Dans la législation romaine, on avait distingué trois espèces de présomptions :

» La présomption dite *juris et de jure*, parce qu'elle était introduite par le droit, et parce que la preuve contraire n'étant pas admissible, elle établissait le droit ;

» La présomption de droit, qui est aussi établie par la loi, qui dispense de la preuve, mais qui n'exclut pas la preuve contraire ;

» Et enfin la présomption qui, sans être établie par une loi, se présente à la conscience des juges, et à laquelle ils doivent avoir égard.

» Cette distinction, fondée sur une analyse exacte des présomptions, est maintenue dans le Code.

» On y pose la règle commune à toutes les présomptions établies par la loi, règle suivant laquelle celui au profit duquel une présomption légale existe, est dispensé de toute preuve.

» On y rappelle les principaux exemples de présomptions légales.

» Telle est, à l'égard de certains actes, la nullité que la loi prononce, en présumant, d'après leur seule qualité, qu'ils ont été faits en fraude de ces dispositions.

## LIVRE III.

## Titre II.

Des Contrats ou  
des Obligations con-  
ventionnelles en gé-  
néral.

Exposé des motifs.

» Tels sont les cas dans lesquels la loi déclare que la propriété ou la libération résulte de certaines circonstances déterminées.

» Telle est encore la présomption qui donne à la chose jugée une autorité irrévocable : s'il était permis de remettre en question ce qui aurait déjà été jugé, les contestations seraient interminables.

» Le Code judiciaire détermine les jugemens qui ne sont plus susceptibles d'être attaqués : on a posé dans le Code civil la règle suivant laquelle l'autorité de la chose jugée ne doit avoir lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause, que cette demande soit entre les mêmes parties et formée par elles ou contre elles en la même qualité. Si toutes ces circonstances ne se rencontrent pas, on ne peut pas dire que le second jugement qui serait rendu fût le même que le premier, et la loi n'aurait plus un motif suffisant pour présumer que le premier jugement suffit.

» Un quatrième exemple des présomptions de la loi, est celui qui résulte de l'aveu de la partie ou de son serment.

» Après avoir donné les exemples des présomptions légales, on pose une règle générale pour reconnaître entre ces présomptions celles nommées en droit *juris et de jure*, contre lesquelles nulle preuve n'est admise. Ce sont les présomptions sur le fondement desquelles la loi annule certains actes, ou dénie l'action en justice. Lorsque la loi elle-même tire du fait connu une telle conséquence qu'elle prononce la nullité, ou qu'elle dénie l'action, le juge ne doit pas tirer une conséquence différente en admettant une preuve contraire. On ne doit excepter que le cas où la loi, n'ayant pas cru la présomption assez forte pour prononcer d'une manière absolue la nullité de l'acte ou la dénégation de l'action, a réservé la preuve contraire.

» On fait cesser, par une règle aussi simple et aussi juste, de longues controverses sur les caractères distinctifs de présomptions de droit.

» A l'égard des présomptions qui ne sont point établies par la loi, elle les abandonne aux lumières et à la prudence du magistrat, en l'avertissant que sa religion ne peut être réellement éclairée que par des présomptions graves, précises et concordantes, et en lui rappelant que de pareilles présomptions ne sont admissibles que dans les cas où la preuve par témoins est permise, à moins que l'acte ne soit attaqué pour cause de fraude ou de dol.

## LIVRE III.

## Titre II.

Des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.

Exposé des motifs.

## De l'aveu de la partie.

» Lorsqu'un fait opposé à une partie a été ou est avoué par elle ; la présomption qui résulte de cet aveu est si forte et si directe, qu'il ne doit pas être admis à le rétracter.

» Cet aveu est extrajudiciaire ou judiciaire.

» S'il est extrajudiciaire, il faut absolument qu'il soit par écrit. Il vaudrait autant admettre directement la preuve par témoins pour sommes et valeurs excédant cent cinquante francs, que d'autoriser à prouver ainsi l'allégation d'un aveu verbal de la dette.

» Quant à l'aveu judiciaire que fait en justice la partie ou celui qui est fondé d'une procuration spéciale, cet aveu est consigné dans des écrits signifiés, ou il est fait en présence du juge. Il fait pleine foi contre celui qui l'a fait, et s'il l'a été par procuration, il faut que la partie ait pour le désaveu des moyens valables.

» Il ne serait pas juste que l'adversaire de celui qui fait l'aveu profitât de la déclaration en ce qu'elle lui est favorable, sans accorder la même foi à ce qui serait défavorable. L'aveu ne peut pas être divisé contre celui qui le fait.

» Cependant la preuve qui résulte de l'aveu n'est pas telle que cet aveu ne puisse être révoqué dans le cas où il serait prouvé qu'il y a erreur, et conséquemment cette présomption n'a pas tout l'effet de celle *juris et de jure*, qui n'admet aucune espèce de preuve contraire. Mais par la même raison que celui qui est dans l'erreur ne donne pas un consentement valable, de même aussi l'aveu de celui qui est dans l'erreur ne doit point être regardé comme réel : *Non fatetur qui errat. L. 2 de Conf.*

» Il n'est ici question que d'erreur de fait : l'erreur de droit n'est autre chose que l'ignorance de la loi, ignorance qui ne doit être ni présumée ni excusée.

## Du Serment.

» Au nombre des présomptions légales, est encore celle qui résulte du serment fait en justice.

» On distingue les différens cas dans lesquels le serment est fait.

» Ou c'est une partie qui le défère à l'autre pour en faire dépendre le jugement de la cause, et alors il est appelé *décisoire*.

» Ou il est déféré d'office par le juge à l'une ou à l'autre des parties.

» Lorsqu'une partie se repose sur la probité de l'autre au point de

## LIVRE III.

## Titre II.

Des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.

Exposé des motifs.

prendre droit par son serment, ou lorsqu'une partie est dénuée de preuves suffisantes pour établir sa demande, il est juste de l'admettre à déférer le serment, quel que soit l'objet de la contestation.

» On n'a point suivi l'opinion des jurisconsultes qui pensent que le serment ne peut être déféré par celui qui n'a pas au moins un commencement de preuve par écrit ; et quoique l'on n'ait pas établi en France comme à Rome l'usage de faire prêter au demandeur le serment qu'il agit de bonne-foi, *juramentum de calumniâ*, on a cru devoir également décider que celui auquel on défère le serment ne peut s'y refuser, parce qu'il n'est censé souffrir aucun préjudice de ce qu'on lui demande la déclaration de la vérité : on a donc admis sans restriction ce principe de morale et d'équité consacré dans la loi romaine, qui met au nombre des actions les plus honteuses le refus du serment, et qui assimile ce refus à un aveu : *Manifestæ turpitudinis et confessionis est nolle jurare nec juramentum referre. Leg. 38, ff. de Jur. jur.*

» Il résulte encore de ce principe, qu'il peut être déféré en tout état de cause : il faut seulement que ce soit sur un fait personnel à la partie à laquelle on le défère. On ne peut plus présumer que le fait soit à sa connaissance, ni qu'elle fasse à la justice une dissimulation coupable, quand ce n'est pas son propre fait.

» Si la partie à laquelle on défère le serment croit avoir quelque intérêt de le référer à son adversaire, c'est-à-dire, de prendre elle-même droit par la déclaration de cet adversaire, celui-ci ne peut se refuser de rendre à la justice le même témoignage qu'il voulait exiger de l'autre partie.

» Il faut seulement, pour que le serment puisse être ainsi référé, que le fait qui en est l'objet soit le fait des deux parties, et qu'il ne soit pas purement personnel à celui auquel il avait été déféré. C'est une conséquence de la règle qui n'assujettit au serment la partie à laquelle on le défère, que sur les faits qui lui sont propres.

» Ce serment déféré par une partie à l'autre est décisoire : c'est la condition sous laquelle la loi donne le droit de l'exiger. Ainsi, de l'exercice de ce droit résulte le consentement de se soumettre à la condition, et dès-lors celui qui a déféré le serment ou qui l'a référé n'est plus recevable, lorsqu'il a été fait, à en prouver la fausseté ; et même avant le serment prêté, le consentement qui résulte de ce qu'on l'a déféré ou référé, ne peut plus être révoqué, si l'adversaire a déclaré qu'il est prêt à le faire.

## LIVRE III.

## Titre II.

Des Contrats ou  
des Obligations con-  
ventionnelles en gé-  
néral.

Exposé des motifs.

» Ce sont ces motifs qui ont fait donner au serment décisore respectivement à celui qui l'a déféré ou référé, et respectivement à ses héritiers ou ayans-cause, toute la force d'une présomption *juris et de jure*, contre laquelle aucune preuve, pas même celle de pièces nouvellement recouvrées, n'est admissible. *Adversus exceptionem juris-jurandi replicatio doli mali non debet dari, cum prætor id agere debet, ne de jurejurando quærat. L. 15, ff. de Except.*

» Le serment décisore étant regardé comme une convention entre celui qui prête le serment et celui qui le défère, il en résulte que, comme toute autre convention, il n'a d'effet qu'entre les parties, leurs héritiers ou ayans-cause, et à l'égard de la chose qui en a fait l'objet.

» Si le débiteur principal est libéré par le serment, ses cautions le sont également. L'obligation principale cessant, celle des cautions, qui n'est qu'accessoire, doit aussi cesser, puisqu'autrement les cautions qui seraient forcées de payer auraient leurs recours contre le débiteur, et ce serait de la part du créancier éluder l'effet du serment.

» Si c'est à la caution que l'on défère le serment sur l'obligation principale, et si elle fait le serment qu'il n'est rien dû, le débiteur principal est libéré, parce que ce serment équivaut à un paiement, et que le paiement fait par la caution libère le débiteur principal.

» Par le même motif, le serment déféré à l'un des débiteurs solidaires profite aux codébiteurs.

» Il n'en est pas ainsi du serment déféré par l'un des créanciers solidaires au débiteur : chaque créancier solidaire peut exiger l'exécution entière de l'obligation ; mais il n'a pas seul le droit de changer ou d'antérioriser cette obligation ; ainsi on a déjà vu que le débiteur n'est libéré par la remise de la dette que lui fait un des créanciers solidaires, que jusqu'à concurrence de la part de ce créancier. Lorsqu'un cotrécancier défère le serment au débiteur, c'est également une convention particulière entre eux ; elle ne doit pas lier les autres créanciers. Ce serait une occasion de fraudes.

» Le serment est au nombre des moyens par lesquels la loi espère que la vérité sera découverte. Ce moyen, comme tous les autres, a dû être confié à la prudence du juge, soit qu'en le déférant il en fasse dépendre la décision de la cause, soit qu'il le défère seulement pour déterminer le montant de la condamnation.

» Le juge ne peut pas avoir assez de confiance dans la probité des plaideurs pour regarder le serment comme une preuve suffisante de la

demande : il ne doit donc pas le déférer lorsqu'elle est totalement dénuée de preuve.

» Il ne peut également exiger le serment lorsqu'il est inutile, et il l'est à son égard lorsque la preuve de la demande est complète.

» Lorsque le juge défère le serment à l'une des parties, c'est un choix dans lequel on a présumé qu'il a été déterminé par des motifs qui doivent influencer sur la découverte de la vérité. Il ne doit pas dépendre de la partie à laquelle il a été déféré de se soustraire à ce jugement en référant ce serment à son adversaire.

» Le droit de déférer le serment n'étant confié au juge que comme une dernière ressource à défaut d'autres moyens d'éclairer sa religion, il en résulte encore qu'il ne doit déférer le serment sur la valeur de la chose demandée, que lorsqu'il est d'ailleurs impossible de constater autrement cette valeur. Il ne doit pas même dans ce cas avoir une confiance illimitée dans celui auquel il défère le serment : il doit déterminer la somme jusqu'à concurrence de laquelle ce serment fera foi.

» Telles sont, citoyens Législateurs, les différentes espèces de preuves qu'il est possible d'employer pour constater qu'une obligation existe ou qu'elle a été acquittée.

» C'est ici que se termine la série des principes dont se compose le titre *des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général*. Ces principes sont susceptibles de modifications et exceptions relativement à plusieurs contrats qui, par ce motif et par le développement qu'exige leur importance, seront la matière des titres qui vous seront successivement présentés et qui termineront le Code civil.

Le C. PORTALIS, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre IV du livre III : *De la Contrainte par corps en matière civile*.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

## DE LA CONTRAINTE PAR CORPS EN MATIÈRE CIVILE.

Art. 1.<sup>er</sup> « La contrainte par corps a lieu en matière civile pour le stellionat.

» Il y a stellionat

» Lorsqu'on vend ou qu'on hypothèque un immeuble dont on sait n'être pas propriétaire ;

» Lorsqu'on présente comme libres des biens hypothéqués ; ou que

## LIVRE III.

## Titre II.

Des Contrats ou  
des Obligations con-  
ventionnelles en gé-  
néral.

Exposé des motifs.

## LIVRE III.

## Titre IV.

Contrainte par corps  
en Matière civile.

Rédaction définitive.



» l'on déclare des hypothèques moindres que celles dont ces biens  
» sont chargés.

Art. 2. » La contrainte par corps a lieu pareillement,

» 1.<sup>o</sup> Pour dépôt nécessaire;

» 2.<sup>o</sup> En cas de réintégration, pour le délaissement, ordonné par  
» justice, d'un fonds dont le propriétaire a été dépouillé par voie de  
» fait; pour la restitution des fruits qui en ont été perçus pendant  
» l'indue possession, et pour le paiement des dommages et intérêts  
» adjugé au propriétaire;

» 3.<sup>o</sup> Pour répétition de deniers consignés entre les mains de per-  
» sonnes publiques établies à cet effet;

» 4.<sup>o</sup> Pour la représentation des choses déposées aux séquestres,  
» commissaires et autres gardiens;

» 5.<sup>o</sup> Contre les cautions judiciaires et contre les cautions des  
» contraignables par corps, lorsqu'elles se sont soumises à cette con-  
» trainte;

» 6.<sup>o</sup> Contre tous officiers publics, pour la représentation de leurs  
» minutes, quand elle est ordonnée;

» 7.<sup>o</sup> Contre les notaires, les avoués et les huissiers, pour la resti-  
» tution des titres à eux confiés, et des deniers par eux reçus pour leurs  
» cliens, par suite de leurs fonctions.

Art. 3. » Ceux qui, par un jugement rendu au pétitoire, et passé  
» en force de chose jugée, ont été condamnés à désemparer un fonds,  
» et qui refusent d'obéir, peuvent, par un second jugement, être  
» contraints par corps, quinzaine après la signification du premier  
» jugement à personne ou domicile.

» Si le fonds ou l'héritage est éloigné de plus de cinq myriamètres  
» du domicile de la partie condamnée, il sera ajouté au délai de quin-  
» zaine un jour par cinq myriamètres.

Art. 4. » La contrainte par corps ne peut être ordonnée contre les  
» fermiers pour le paiement des fermages des biens ruraux, si elle n'a  
» été stipulée formellement dans l'acte de bail. Néanmoins les fermiers  
» et les colons partiaires peuvent être contraints par corps, faute par  
» eux de représenter, à la fin du bail, le cheptel de bétail, les semences  
» et les instrumens aratoires qui leur ont été confiés; à moins qu'ils  
» ne justifient que le déficit de ces objets ne procède point de leur fait.

Art. 5. » Hors les cas déterminés par les articles précédens ou qui  
» pourraient l'être à l'avenir par une loi formelle, il est défendu à tous

juges

» juges de prononcer la contrainte par corps, à tous notaires et greffiers  
» de recevoir des actes dans lesquels elle serait stipulée, et à tous  
» Français de consentir pareils actes, encore qu'ils eussent été passés  
» en pays étrangers: le tout à peine de nullité, dépens, dommages  
» et intérêts.

Art. 6. » Dans les cas même ci-dessus énoncés, la contrainte par  
» corps ne peut être prononcée contre les mineurs.

Art. 7. » Elle ne peut être prononcée pour une somme moindre  
» de trois cents francs.

Art. 8. » Elle ne peut être prononcée contre les septuagénaires,  
» les femmes et les filles, que dans les cas de stellionat.

» Il suffit que la soixante-dixième année soit commencée pour jouir  
» de la faveur accordée aux septuagénaires.

» La contrainte par corps pour cause de stellionat pendant le ma-  
» riage, n'a lieu contre les femmes mariées que lorsqu'elles sont séparées  
» de biens, ou lorsqu'elles ont des biens dont elles se sont réservé la  
» libre administration, et à raison des engagements qui concernent ces  
» biens.

» Les femmes qui, étant en communauté, se seraient obligées con-  
» jointement ou solidairement avec leur mari, ne pourront être  
» réputées stellionataires à raison de ces contrats.

Art. 9. » La contrainte par corps, dans les cas même où elle  
» est autorisée par la loi, ne peut être appliquée qu'en vertu d'un  
» jugement.

Art. 10. » L'appel ne suspend pas la contrainte par corps pro-  
» noncée par un jugement provisoirement exécutoire en donnant  
» caution.

Art. 11. » L'exercice de la contrainte par corps n'empêche ni ne  
» suspend les poursuites et les exécutions sur les biens.

Art. 12. » Il n'est point dérogé aux lois particulières qui auto-  
» risent la contrainte par corps dans les matières de commerce, ni  
» aux lois de police correctionnelle, ni à celles qui concernent l'ad-  
» ministration des deniers publics.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre V du livre III :  
*Du Cautionnement.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU CAUTIONNEMENT.

CHAPITRE I.<sup>er</sup>

*De la Nature et de l'Étendue du Cautionnement.*

Art. 1.<sup>er</sup>. « Celui qui se rend caution d'une obligation, se soumet  
» envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y  
» satisfait pas lui-même.

Art. 2. » Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation  
» valable.

» On peut néanmoins cautionner une obligation, encore qu'elle  
» pût être annulée par une exception purement personnelle à l'obligé;  
» par exemple, dans le cas de minorité.

Art. 3. » Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le  
» débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.

» Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et  
» sous des conditions moins onéreuses.

» Le cautionnement qui excède la dette, ou qui est contracté sous  
» des conditions plus onéreuses, n'est point nul : il est seulement  
» réductible à la mesure de l'obligation principale.

Art. 4. » On peut se rendre caution sans ordre de celui pour  
» lequel on s'oblige, et même à son insu.

» On peut aussi se rendre caution, non-seulement du débiteur  
» principal, mais encore de celui qui l'a cautionné.

Art. 5. » Le cautionnement ne se présume point; il doit être  
» exprès, et on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans les-  
» quelles il a été contracté.

Art. 6. » Le cautionnement indéfini d'une obligation principale  
» s'étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la pre-  
» mière demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui  
» en est faite à la caution.

Art. 7. » Les engagements des cautions passent à leurs héritiers,

» à l'exception de la contrainte par corps, si l'engagement était tel  
» que la caution y fût obligée.

Art. 8. » Le débiteur obligé à fournir une caution, doit en  
» présenter une qui ait la capacité de contracter, qui ait un bien  
» suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation, et dont le domi-  
» cile soit dans le ressort du tribunal d'appel où elle doit être donnée.

Art. 9. » La solvabilité d'une caution ne s'estime qu'en égard à  
» ses propriétés foncières, excepté en matière de commerce, ou  
» lorsque la dette est modique.

» On n'a point égard aux immeubles litigieux, ou dont la discus-  
» sion deviendrait trop difficile par l'éloignement de leur situation.

Art. 10. » Lorsque la caution reçue par le créancier volontaire-  
» ment ou en justice, est ensuite devenue insolvable, il doit en être  
» donné une autre.

» Cette règle reçoit exception dans le cas seulement où la caution  
» n'a été donnée qu'en vertu d'une convention par laquelle le créan-  
» cier a exigé une telle personne pour caution.

CHAPITRE II.

*De l'Effet du Cautionnement.*

SECTION I.<sup>re</sup>

*De l'Effet du Cautionnement entre le Créancier et la Caution.*

Art. 11. » La caution n'est obligée envers le créancier à le payer  
» qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans  
» ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de dis-  
» cussion, ou à moins qu'elle ne se soit obligée solidairement avec le  
» débiteur; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les prin-  
» cipes qui ont été établis pour les dettes solidaires.

Art. 12. » Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur prin-  
» cipal que lorsque la caution le requiert, sur les premières poursuites  
» dirigées contre elle.

Art. 13. » La caution qui requiert la discussion doit indiquer au  
» créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers  
» suffisants pour faire la discussion.

» Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés  
» hors de l'arrondissement du tribunal d'appel du lieu où le paiement

» doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette  
» qui ne sont plus en la possession du débiteur.

Art. 14. » Toutes les fois que la caution a fait l'indication de biens  
» autorisée par l'article précédent, et qu'elle a fourni les deniers  
» suffisans pour la discussion, le créancier est, jusqu'à concurrence  
» des biens indiqués, responsable, à l'égard de la caution, de l'insol-  
» vabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites.

Art. 15. » Lorsque plusieurs personnes se sont rendues cautions  
» d'un même débiteur pour une même dette, elles sont obligées  
» chacune à toute la dette.

Art. 16. » Néanmoins chacune d'elles peut, à moins qu'elle n'ait  
» renoncé au bénéfice de division, exiger que le créancier divise  
» préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque  
» caution.

» Lorsque dans le temps où une des cautions a fait prononcer la  
» division, il y en avait d'insolvables, cette caution est tenue pro-  
» portionnellement de ces insolvabilités; mais elle ne peut plus être  
» recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division.

Art. 17. » Si le créancier a divisé lui-même et volontairement  
» son action, il ne peut revenir contre cette division, quoiqu'il y eût,  
» même antérieurement au temps où il l'a ainsi consentie, des cautions  
» insolvables.

#### SECTION II.

##### *De l'Effet du Cautionnement entre le Débiteur et la Caution.*

Art. 18. » La caution qui a payé, a son recours contre le débiteur  
» principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu  
» du débiteur.

» Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et  
» les frais; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par  
» elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites  
» dirigées contre elle.

» Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu.

Art. 19. » La caution qui a payé la dette est subrogée à tous les  
» droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

Art. 20. » Lorsqu'il y avait plusieurs débiteurs principaux soli-  
» daires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés, a,

» contre chacun d'eux, le recours pour la répétition du total de ce  
» qu'elle payé.

Art. 21. » La caution qui a payé une première fois, n'a point de  
» recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois,  
» lorsqu'elle ne l'a point averti du paiement par elle fait; sauf son  
» action en répétition contre le créancier.

» Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir  
» averti le débiteur principal, elle n'aura point de recours contre lui  
» dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des  
» moyens pour faire déclarer la dette éteinte; sauf son action en répé-  
» tition contre le créancier.

Art. 22. » La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre  
» le débiteur pour être par lui indemnisée,

» 1.° Lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement;

» 2.° Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture;

» 3.° Lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge  
» dans un certain temps;

» 4.° Lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme  
» sous lequel elle avait été contractée;

» 5.° Au bout de dix années, lorsque l'obligation principale n'a  
» point de terme fixe d'échéance, à moins que l'obligation principale,  
» telle qu'une tutelle, ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant  
» un temps déterminé.

#### SECTION III.

##### *De l'Effet du Cautionnement entre les Cofidésseurs.*

Art. 23. » Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même  
» débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette, a  
» recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion;  
» Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution a payé dans l'un  
» des cas énoncés en l'article précédent.

#### CHAPITRE III.

##### *De l'Extinction du Cautionnement.*

Art. 24. » L'obligation qui résulte du cautionnement, s'éteint par  
» les mêmes causes que les autres obligations.

Art. 25. » La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur

» principal et de sa caution, lorsqu'ils deviennent héritiers l'un de l'autre, n'éteint point l'action du créancier contre celui qui s'est rendu caution de la caution.

Art. 26. » La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette ;

» Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.

Art. 27. » La caution est déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier, ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution.

Art. 28. » L'acceptation volontaire que le créancier a faite d'un immeuble ou d'un effet quelconque en paiement de la dette principale, décharge la caution, encore que le créancier vienne à en être évincé.

Art. 29. » La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge point la caution, qui peut, en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement.

#### CHAPITRE IV.

##### *De la Caution légale et de la Caution judiciaire.*

Art. 30. » Toutes les fois qu'une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, à fournir une caution, la caution offerte doit remplir les conditions prescrites par les articles 8 et 9 du présent titre.

» Lorsqu'il s'agit d'un cautionnement judiciaire, la caution doit, en outre, être susceptible de contrainte par corps.

Art. 31. » Celui qui ne peut pas trouver une caution, est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant.

Art. 32. » La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.

Art. 33. » Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire, ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution.

Le C. GALLI présente le titre XIII du livre III : *Du Louage*, rédigé conformément aux amendemens adoptés dans les séances des 9, 14 et 28 nivôse.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

#### DU LOUAGE.

#### CHAPITRE I.<sup>er</sup>

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Art. 1.<sup>er</sup> « Il y a deux sortes de contrats de louage :

» Celui des choses,

» Et celui d'ouvrage.

Art. 2. » Le louage des choses est un contrat par lequel l'un s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celui-ci s'oblige de lui payer.

Art. 3. » Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties donne quelque chose à faire à l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

Art. 4. » Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières :

» On appelle *bail à loyer*, le louage des maisons et celui des meubles ;

» *Bail à ferme*, celui des héritages ruraux ;

» *Loyer*, le louage du travail ou du service ;

» *Bail à cheptel*, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie.

» Les *devis*, *marché* ou *prix fait*, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque le maître fournit la matière.

» Ces trois dernières espèces ne sont comprises dans le louage que dans un sens très-étendu ; elles ont des règles particulières.

Art. 5. » Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissemens publics, sont soumis à des réglemens particuliers.

#### CHAPITRE II.

##### *Du Louage des Choses.*

Art. 6. » On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

SECTION I.<sup>re</sup>*Des Règles communes aux Baux des Maisons et des Biens ruraux.*

Art. 7. » On peut louer ou par écrit, ou verbalement.

Art. 8. » Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données.

» Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

Art. 9. » Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé, et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment; si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge, si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré.

Art. 10. » Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

» Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

» Cette clause est toujours de rigueur.

Art. 11. » Les articles du titre IX *du Contrat de mariage et des Droits respectifs des Époux*, relatifs aux baux des biens des femmes mariées, sont applicables aux baux des biens des mineurs.

Art. 12. » Le bailleur est obligé par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière,

» 1.<sup>o</sup> De délivrer au preneur la chose louée;

» 2.<sup>o</sup> D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée;

» 3.<sup>o</sup> D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Art. 13. » Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.

» Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

Art. 14. » Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

» S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

Art. 15.

Art. 15. » Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en tout ou en partie par cas fortuits, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail, mais sans aucun autre dédommagement.

Art. 16. » Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Art. 17. » Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

» Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à concurrence du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

» Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci aura la faculté de résilier le bail.

Art. 18. » Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur, du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

Art. 19. » Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, le propriétaire leur doit toujours un rabais proportionné sur le prix du bail à loyer, ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement lui aient été dénoncés.

Art. 20. » Si ceux qui ont commis les voies de fait, prétendent avoir quelque droit sur la chose louée, ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou de partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur à sa garantie, et doit être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possède.

Art. 21. » Le preneur est tenu de deux obligations principales, » 1.<sup>o</sup> D'user de la chose louée, en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail ou par l'usage à défaut de convention;

» 2.<sup>o</sup> De payer le prix du bail aux termes convenus.



- Art. 22. » Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, obtenir la résiliation du bail.
- Art. 23. » S'il a été fait un état des lieux, entre le bailleur et le preneur, au commencement du bail, le preneur doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.
- Art. 24. » S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels; sauf la preuve contraire.
- Art. 25. » Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison, ou des sous-locataires qu'il y place.
- Art. 26. » Il répond aussi des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.
- Art. 27. » Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve  
» Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction,  
» Ou qu'il a été communiqué par une maison voisine.
- Art. 28. » S'il y a plusieurs locataires, tous sont solidairement responsables de l'incendie,  
» A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas, celui-là seul en est tenu;  
» Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux; auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.
- Art. 29. » Si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux.
- Art. 30. » Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.
- Art. 31. » Si, à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.
- Art. 32. » Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite réconduction.

- Art. 33. » Dans le cas des deux articles précédens, la caution donnée pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation.
- Art. 34. » Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagements.
- Art. 35. » Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur ni par celle du preneur.  
» Les héritiers sont respectivement tenus des mêmes obligations.
- Art. 36. » Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins que la réserve n'en ait été faite dans le contrat de bail.
- Art. 37. » S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou le locataire, de la manière suivante.
- Art. 38. » S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paye, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.
- Art. 39. » S'il s'agit de biens ruraux, l'indemnité que le bailleur doit payer au fermier est du tiers du prix du bail pour tout le temps qui reste à courir.
- Art. 40. » L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manufactures, usines, ou autres établissemens qui exigent de grandes avances.
- Art. 41. » L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le bail, d'expulser le fermier ou locataire en cas de vente, est, en outre, tenu d'avertir le locataire au temps d'avance usité dans le lieu pour les congés.  
» Il doit aussi avertir le fermier de biens ruraux, au moins un an à l'avance.
- Art. 42. » Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés qu'ils ne soient payés par le bailleur, ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués, et de toutes les autres reprises qu'ils peuvent avoir.

- Art. 43. » Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucuns dommages et intérêts.
- Art. 44. » L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du délai fixé pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

## SECTION II.

*Des Règles particulières aux Baux à loyer.*

- Art. 45. » Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles suffisans, peut être expulsé, à moins qu'il ne donne des sûretés capables de répondre du loyer.
- Art. 46. » Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiemens faits par anticipation.
- » Les paiemens faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.
- Art. 47. » Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et entre autres les réparations à faire ;
- » Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des cheminées ;
- » Au recrépiment du bas des murailles des appartemens et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre ;
- » Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés ;
- » Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidens extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu ;
- » Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.
- Art. 48. » Aucune des réparations réputées locatives, n'est à la

- » charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.
- Art. 49. » Le curement des puits et celui des fosses d'aisance sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.
- Art. 50. » Le bail des meubles fournis pour garnir une maison entière, un corps de logis entier, une boutique ou tous autres appartemens, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartemens, selon l'usage des lieux.
- Art. 51. » Le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année, quand il a été fait à tant par an ;
- » Au mois, quand il a été fait à tant par mois ;
- » Au jour, s'il a été fait à tant par jour.
- » Si rien ne constate que le bail soit fait à tant par an, par mois ou par jour, la location est censée faite suivant l'usage des lieux.
- Art. 52. » Si le locataire d'une maison ou d'un appartement continue sa jouissance après l'expiration du bail par écrit, sans opposition de la part du bailleur, il sera censé les occuper aux mêmes conditions, pour le terme fixé par l'usage des lieux, et ne pourra plus en sortir ni en être expulsé qu'après un congé donné de la manière prescrite en l'article 12.
- Art. 53. » En cas de résiliation, le locataire est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.
- Art. 54. » Le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a eu convention contraire.
- Art. 55. » S'il a été convenu, dans le contrat de louage, que le bailleur pourrait venir occuper la maison, il est tenu de signifier un congé au temps d'avance usité dans le lieu.

## SECTION III.

*Des Règles particulières aux baux à ferme.*

- Art. 56. » Le colon partiaire n'a pas la faculté de sous-louer ni de céder, si elle ne lui a pas été expressément accordée par le bail.

Art. 57. » En cas de contravention, le propriétaire a droit de  
» rentrer, et le preneur est condamné à payer le prix du bail pendant  
» le temps nécessaire pour la relocation, et en outre aux dommages-  
» intérêts du bailleur.

Art. 58. » Si, dans un bail à ferme, on donne aux fonds une  
» contenance moindre ou plus grande que celle qu'ils ont réelle-  
» ment, il n'y a lieu à augmentation ou diminution de prix pour  
» le fermier, que dans les cas et suivant les règles exprimés au titre  
» *De la vente.*

Art. 59. » Si le fermier d'un héritage rural ne le garnit pas des  
» bestiaux et des ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il aban-  
» donne la culture, s'il ne cultive pas en bon ménager et père de  
» famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui  
» auquel elle a été destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les  
» clauses du bail, et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur,  
» celui-ci peut, suivant les circonstances, obtenir la résiliation du  
» bail.

» En cas de résiliation, le fermier est tenu, ainsi qu'il est dit à  
» l'article 42 de ce titre.

Art. 60. » Tout fermier de bien rural est tenu d'engranger dans  
» les lieux à ce destinés d'après le bail.

Art. 61. » Le fermier d'un bien rural est tenu, sous peine de  
» tous dépens, dommages et intérêts, d'avertir le propriétaire, des  
» usurpations qui peuvent être commises sur les fonds.

» Cet avertissement doit être donné dans le même délai que celui  
» qui est réglé en cas d'assignation suivant la distance des lieux.

Art. 62. » Si le bail est pour plusieurs années, et qu'il arrive,  
» dans quelqu'une de ces années, des cas fortuits qui enlèvent ou  
» la totalité ou du moins la moitié de la récolte, leur effet sera  
» réglé d'après la distinction suivante.

Art. 63. » Si le cas fortuit arrive après plusieurs années écoulées  
» du bail, on vérifie si le fermier est récompensé par les récoltes  
» précédentes.

Art. 64. » Si le cas fortuit arrive ou dans les premières années  
» ou vers la fin du bail, ou si, arrivant après plusieurs années  
» écoulées, le fermier ne se trouve pas récompensé par les récoltes  
» précédentes, on attend la fin du bail pour faire la compensation  
» de toutes les années.

» Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le fermier  
» de payer une partie du prix correspondant à la perte qu'il a  
» soufferte.

Art. 65. » Si le bail n'est que d'une année et que la perte soit  
» ou totale, ou, du moins, de moitié des fruits, le fermier sera  
» déchargé d'une partie proportionnelle du prix de la ferme.

» Il ne pourra point prétendre de remise, si la perte est moindre  
» de moitié.

Art. 66. » Le fermier ne peut obtenir de remise, lorsque la perte  
» des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à moins que  
» le bail ne donne au propriétaire une quotité de la récolte, telle  
» que la moitié ou le tiers en nature; auquel cas le propriétaire  
» doit supporter sa part de la perte, pourvu que le fermier ne fût  
» pas en demeure de lui délivrer sa portion de récolte.

» Il ne peut également en demander, lorsque la cause du dommage  
» était existante et connue à l'époque où le bail a été passé.

Art. 67. » Le fermier peut être valablement chargé des cas fortuits  
» par une stipulation expresse.

Art. 68. » Cette stipulation ne s'entend que des cas fortuits ordi-  
» naires, tels que grêle, feu du ciel, gelée ou coulure.

» Elle ne s'entend point des cas fortuits extraordinaires, tels que  
» les ravages de la guerre, ou une inondation, auxquels le pays  
» n'est pas ordinairement sujet, à moins que le fermier n'ait été chargé  
» de tous les cas fortuits prévus ou imprévus.

Art. 69. » Le bail, sans écrit, d'un fonds rural, est censé fait  
» pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous  
» les fruits de l'héritage affermé.

» Ainsi, le bail à ferme d'un pré, d'une vigne, et de tout autre  
» fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année,  
» est censé fait pour un an.

» Le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou  
» saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles.

Art. 70. » Le bail des héritages ruraux, quoique fait sans écrit,  
» cesse aussi de plein droit à l'expiration du temps pour lequel il est  
» censé fait, selon l'article précédent.

Art. 71. » Si, à l'expiration des baux ruraux écrits, le preneur  
» reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont  
» l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.

Art. 72. » Le fermier doit, la dernière année du bail, laisser à celui qui lui succède dans la culture; la facilité et les logemens nécessaires pour les travaux de l'année suivante, selon l'usage des lieux.

» Et réciproquement, le fermier entrant doit procurer à celui qui sort, la facilité et les logemens nécessaires pour la consommation des fourrages, et pour les récoltes restant à faire.

Art. 73. » Il doit aussi laisser les pailles et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance; et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

## SECTION IV.

*Du Louage d'ouvrage et d'industrie.*

Art. 74. » Ce louage a trois objets principaux :

- » 1.<sup>o</sup> Celui des gens de travail qui se louent au service de quelqu'un;
  - » 2.<sup>o</sup> Celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises;
  - » 3.<sup>o</sup> Les devis ou marchés d'ouvrages.
- » Pour le paiement du salaire,  
» Et pour les à-comptes donnés.

S. I.<sup>er</sup>*Du Louage des Domestiques et Ouvriers.*

Art. 75. » On ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée.

Art. 76. » Le maître est cru sur son affirmation,  
» Pour la quotité des gages.

Art. 77. » Si l'individu qui a loué ses services n'exécute pas son engagement, il est condamné aux dommages et intérêts; mais il ne peut jamais être contraint personnellement à l'exécution.

## S. II.

*Des Voituriers par terre et par eau.*

Art. 78. » Le marché fait avec les voituriers par terre et par eau, est un contrat mixte, qui participe de la nature du contrat de louage et de celui du dépôt.

Art. 79. » Les voituriers par terre et par eau sont assujettis, pour

» la

» la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre *du Dépôt et du Séquestre*.

Art. 80. » Ils ne répondent pas seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

Art. 81. » Les entrepreneurs de voitures et roulages publics doivent tenir registre de l'argent, des sacs et des paquets dont ils se chargent.

Art. 82. » Les voituriers sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été perdues et avariées par cas fortuit ou force majeure.

Art. 83. » Les entrepreneurs et directeurs de voitures et roulages publics, les maîtres de barques et navires, sont en outre assujettis à des réglemens particuliers, qui font la loi entre eux et les autres citoyens.

## S. III.

*Des Devis et des Marchés.*

Art. 84. » Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.

» Dans le premier cas, c'est un pur louage;

» Dans le second, c'est une vente d'une chose une fois faite.

Art. 85. » Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose.

Art. 86. » Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute.

Art. 87. » Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu, et sans que le maître fût en demeure de le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matière.

Art. 88. » S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la

» mesure, la vérification peut s'en faire par parties; et elle est censée  
» faite, si le maître paie l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait.

Art. 89. » Si l'édifice donné à prix fait, périt en tout ou en partie  
» par le vice de la construction, même par le vice du sol, l'architecte  
» en est responsable pendant dix ans.

Art. 90. » Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé  
» de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté  
» et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune  
» augmentation de prix, ni sous le prétexte d'augmentation de la main-  
» d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changemens ou d'aug-  
» mentations faits sur ce plan, si ces changemens ou augmentations  
» n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

Art. 91. » Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché  
» à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant  
» l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout  
» ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Art. 92. » Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort  
» de l'ouvrier.

Art. 93. » Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion  
» du prix porté par la convention, à la succession de l'entrepreneur,  
» la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors  
» seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

Art. 94. » Si l'ouvrier ne fait pas l'ouvrage convenu; ou s'il ne  
» le fait pas tel et dans le temps qu'il l'a promis, il est tenu de tous  
» les dommages et intérêts qui peuvent résulter de l'inexécution de  
» son obligation.

Art. 95. » L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il  
» emploie.

Art. 96. » Les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été  
» employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits  
» à l'entreprise, n'ont d'action contre le propriétaire pour lequel les  
» ouvrages ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il peut  
» se trouver débiteur envers l'entrepreneur, au moment où leur action  
» est intentée.

Art. 97. » Les maçons, charpentiers, serruriers, et autres ouvriers  
» qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux  
» règles prescrites dans le présent paragraphe: ils sont entrepreneurs  
» dans la partie qu'ils traitent.

## CHAPITRE III.

## Du Bail à cheptel.

SECTION I.<sup>re</sup>

## Dispositions générales.

Art. 98. » Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des  
» parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir  
» et le soigner, sous les conditions convenues entre elles.

Art. 99. » Il y a plusieurs sortes de cheptels,

» Le cheptel simple ou ordinaire,

» Le cheptel à moitié,

» Le cheptel donné au fermier ou colon partiaire.

» Il y a encore une quatrième espèce de contrat improprement  
» appelée cheptel.

Art. 100. » On peut donner à cheptel toute espèce d'animaux sus-  
» ceptibles de croît ou de profit pour l'agriculture ou le commerce.

Art. 101. » A défaut de conventions particulières, ces contrats  
» se règlent par les principes qui suivent.

## SECTION II.

## Du Cheptel simple.

Art. 102. » Le cheptel simple est un contrat par lequel l'un  
» donne à l'autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à con-  
» dition que celui-ci profitera de la moitié du croît, et qu'il sup-  
» portera aussi la moitié de la perte.

Art. 103. » Le cheptel est estimé dans le bail pour fixer la  
» perte ou le profit qui pourra se trouver à son expiration;

» Mais le bailleur ne demeure pas moins propriétaire du cheptel.

Art. 104. » Le preneur doit les soins d'un bon père de famille  
» à la conservation du cheptel.

Art. 105. » Il n'est tenu du cas fortuit que lorsqu'il a été précédé de  
» quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait pas arrivée.

Art. 106. » En cas de contestation, le preneur est tenu de prou-  
» ver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il  
» impute au preneur.

Art. 107. » Le preneur qui est déchargé par le cas fortuit, est  
» toujours tenu de rendre compte des peaux des bêtes.



Art. 108. » Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur,  
» la perte en est pour le bailleur.  
» S'il n'en périt qu'une partie, la perte est supportée en commun,  
» d'après le prix de l'estimation originaire, et celui de l'estimation à  
» l'expiration du cheptel.

Art. 109. » On ne peut stipuler  
» Que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique  
» arrivée par cas fortuit et sans sa faute,  
» Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que  
» dans le profit,  
» Ou que le bailleur prélèvera, à la fin du bail, quelque chose  
» de plus que le cheptel qu'il a fourni.  
» Toute convention semblable est nulle.  
» Le preneur profite seul des laitages, du fumier et du travail  
» des animaux donnés à cheptel.  
» La laine et le croît se partagent.

Art. 110. » Le preneur ne peut disposer d'aucune bête du trou-  
» peau, soit du fonds, soit du croît, sans le consentement du bailleur,  
» qui ne peut lui-même en disposer sans le consentement du preneur.

Art. 111. » Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui,  
» il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient; sans  
» quoi il peut le saisir et le faire vendre pour ce que son fermier  
» lui doit.

Art. 112. » Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le  
» bailleur.

Art. 113. » S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour  
» la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

Art. 114. » Le bailleur peut en demander plutôt la résolution;  
» si le preneur ne remplit pas ses obligations.

Art. 115. » A la fin, ou lors de la résolution du bail, il se  
» fait une nouvelle estimation du cheptel.

» Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espèce, jusqu'à  
» concurrence de la première estimation; l'excédant se partage.

» S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la première esti-  
» mation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison  
» de la perte.

Art. 116. » Le cheptel à moitié est une société dans laquelle  
» chacun des contractans fournit la moitié des bestiaux, qui de-  
» meurent communs pour le profit ou pour la perte.

Art. 117. » Le preneur profite seul, comme dans le cheptel  
» simple, des laitages, du fumier et des travaux des bêtes.  
» Le bailleur n'a droit qu'à la moitié des laines et du croît.  
» Toute convention contraire est nulle, à moins que le bailleur  
» ne soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou  
» colon partiaire.

Art. 118. » Toutes les autres règles du cheptel simple s'ap-  
» pliquent au cheptel à moitié.

Art. 119. » Ce cheptel (aussi appelé *cheptel de fer*) est celui  
» par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la  
» charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux  
» d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus.

Art. 120. » L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui en  
» transfère pas la propriété, mais néanmoins le met à ses risques.

Art. 121. » Tous les profits appartiennent au fermier pendant la  
» durée de son bail, s'il n'y a convention contraire.

Art. 122. » Dans les cheptels donnés au fermier et au colon par-  
» tiaire, le fumier n'est point dans les profits personnels des preneurs,  
» mais appartient à la métairie, à l'exploitation de la quelle il doit  
» être uniquement employé.

Art. 123. » La perte, même totale et par cas fortuit, est aussi en  
» entier pour le fermier, s'il n'y a convention contraire.

Art. 124. » A la fin du bail, le fermier ne peut retenir le cheptel  
» en en payant l'estimation originaire; il doit en laisser un de valeur  
» pareille à celui qu'il a reçu.

LIVRE III.  
Titre XIII.  
Du Louage.  
Rédaction communi-  
quée au Tribunal.

» S'il y a du déficit, il doit le payer ; et c'est seulement l'excédant  
» qui lui appartient.

## §. II.

*Du Cheptel donné du Colon partiaire.*

Art. 125. » Si le cheptel périt en entier sans la faute du colon,  
» la perte est pour le bailleur, s'il n'y a stipulation contraire.

Art. 126. » On peut stipuler  
» Que le colon délaissera au bailleur sa part de la toison à un prix  
» inférieur à la valeur ordinaire ;  
» Que le bailleur aura une plus grande part du profit ;  
» Qu'il aura la moitié des laitages ;  
» Mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la  
» perte.

Art. 127. » Ce cheptel finit avec le bail à métairie.

Art. 128. » Il est d'ailleurs soumis à toutes les règles du cheptel  
» simple.

## SECTION V.

*Du Contrat improprement appelé Cheptel.*

Art. 129. » Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour  
» les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété, et il a  
» seulement le profit des veaux qui en naissent. »

Le CONSUL ordonne que le titre ci-dessus sera communiqué offi-  
cieusement par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section  
de législation du Tribunal, conformément à l'arrêté du 18 germinal  
an 10.

LIVRE III.  
Titre XIX.  
Des Contrats  
aléatoires.

Rédaction communi-  
quée au Tribunal.

Le C. PORTALIS présente une nouvelle rédaction du titre XIX  
du livre III du projet de Code civil : *Des Contrats aléatoires.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

## DES CONTRATS ALÉATOIRES.

ART. 1.<sup>er</sup> « Le contrat aléatoire est celui par lequel chacune des  
» parties contractantes s'engage à donner ou à faire une chose, et ne  
» reçoit, en équivalent de ce qu'elle donne ou promet, que l'avantage  
» casuel d'un événement incertain. »

LIVRE III.  
Titre XIX.  
Des Contrats  
aléatoires.  
Rédaction communi-  
quée au Tribunal.

» Tels sont,  
» Le contrat d'assurance,  
» Le prêt à grosse aventure ;  
» Le jeu et le pari,  
» Le contrat de rente viagère.  
» Les deux premiers sont régis par les lois maritimes.

CHAPITRE I.<sup>er</sup>*Du Jeu et du Pari.*

Art. 2. » La loi n'accorde aucune action pour le paiement de ce qui  
» a été gagné au jeu ou par un pari.

Art. 3. » Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à  
» pied ou à cheval, les courses de chariot, le jeu de paume et autres  
» jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps,  
» sont exceptés de la disposition précédente.

» Néanmoins le tribunal peut rejeter la demande, quand la somme  
» lui paraît excessive.

Art. 4. » Dans aucun cas le perdant ne peut répéter ce qu'il a  
» volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du ga-  
» gnant, dol, supercherie ou escroquerie.

## CHAPITRE II.

*Du Contrat de rente viagère.*SECTION I.<sup>er</sup>*Des Conditions requises pour la validité du Contrat.*

Art. 5. » La rente viagère peut être constituée à titre onéreux,  
» moyennant une somme d'argent ou une chose mobilière appré-  
» ciable, ou pour l'abandonnement d'un immeuble.

Art. 6. » Elle peut être aussi constituée à titre purement gratuit,  
» par donation entre-vifs ou par testament. Elle doit être revêtue alors  
» des formes requises par la loi.

Art. 7. » Dans le cas de l'article précédent, la rente viagère est  
» réductible, si elle excède ce dont il est permis de disposer : elle est  
» nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir.

Art. 8. » La rente viagère peut être constituée, soit sur la tête

- » de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers qui n'a aucun droit d'en jouir.
- Art. 9. » Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.
- Art. 10. » Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique le prix en soit fourni par une autre personne.
- » Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité, elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations, sauf les cas de réduction et de nullité énoncés dans l'article 7.
- Art. 11. » Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, est radicalement nul.
- Art. 12. » Il y a pareillement nullité dans le contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.
- Art. 13. » La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

## SECTION II.

*Des Effets du Contrat entre les parties contractantes.*

- Art. 14. » Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.
- Art. 15. » Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans le fonds par lui aliéné : il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débiteur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente, l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.
- Art. 16. » Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente, en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.
- Art. 17. » La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécu, quand elle aurait été stipulée payable par trimestre, semestre ou par mois, ou par termes d'avance.

» Le

- » Le constituant a l'action en répétition pour les termes qu'il aurait payés d'avance, sans y être obligé par le contrat.
- Art. 17. » La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable, que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.
- Art. 18. » La rente viagère ne s'éteint pas par la mort civile du propriétaire; le paiement doit en être continué pendant sa vie naturelle.
- Art. 19. » Le propriétaire d'une rente viagère n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle elle a été constituée.

Réduction communi-  
quée au Tribunal.

Le CONSUL ordonne que le titre ci-dessus sera communiqué officieusement, par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunal, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

Le C. GALLI présente le titre XV du livre III du projet de Code civil : *Du Prêt.*

Il est ainsi conçu :

Réduction communi-  
quée au Tribunal.

## DU PRÊT.

- Art. 1.<sup>er</sup> » Il y a deux sortes de prêt :
- » Celui des choses dont on peut user sans les détruire;
- » Et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.
- » La première espèce s'appelle *prêt à usage*, ou *commodat*;
- » La deuxième s'appelle simplement *prêt*.
- Art. 2. » Cette seconde espèce se subdivise encore en *prêt gratuit* et *prêt à intérêt*.

CHAPITRE I.<sup>er</sup>*Du Prêt à usage ou Commodat.*SECTION I.<sup>re</sup>*De la Nature du Prêt à usage.*

- Art. 3. » Le prêt à usage ou commodat est une convention par laquelle l'un livre une chose à l'autre pour s'en servir dans ses besoins, à la charge par celui-ci de la rendre après qu'il s'en sera servi.
- Art. 4. » Ce prêt est essentiellement gratuit.

4.

K k

- Art. 5. » Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.  
 Art. 6. » Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se con-  
 » somme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.  
 Art. 7. » Les engagements qui se forment par le commodat, passent  
 » aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui em-  
 » prunte.  
 » Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à  
 » lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de  
 » jouir du prêt à usage.

## SECTION II.

## Des Engagemens de l'Emprunteur.

- Art. 8. » L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille,  
 » à la garde et à la conservation de la chose prêtée.  
 Art. 9. » Si l'emprunteur employé la chose à un autre usage, ou  
 » pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte  
 » arrivée, même par cas fortuit.  
 Art. 10. » Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprun-  
 » teur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si,  
 » ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il  
 » est tenu de la perte de l'autre.  
 Art. 11. » Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui  
 » arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a  
 » convention contraire.  
 Art. 12. » Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour  
 » lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'em-  
 » prunteur, il n'en est pas tenu.  
 Art. 13. » L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par com-  
 » pensation de ce que le prêteur lui doit.  
 Art. 14. » Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque  
 » dépense, il ne peut pas la répéter.  
 Art. 15. » Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose,  
 » ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

## SECTION III.

## Des Engagemens de celui qui prête à usage.

- Art. 16. » Le prêteur ne peut retirer sa chose qu'après le terme

- » convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à  
 » l'usage pour lequel elle a été empruntée.  
 Art. 17. » Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le  
 » besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin  
 » pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circons-  
 » tances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.  
 Art. 18. » Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé,  
 » pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire,  
 » nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le  
 » prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

## CHAPITRE II.

## Du Prêt de consommation.

SECTION I<sup>re</sup>

## De la Nature du Prêt de consommation.

- Art. 19. » Le prêt de consommation est une convention gratuite,  
 » par laquelle l'un livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se  
 » consomment par l'usage, à la charge par ce dernier de lui en rendre  
 » autant de même espèce et qualité.  
 Art. 20. » Par l'effet du prêt, l'emprunteur devient le propriétaire  
 » de la chose prêtée; et c'est pour lui qu'elle périt, de quelque ma-  
 » nière que cette perte arrive.  
 Art. 21. » On peut donner à titre de prêt tout ce qui est tel qu'on  
 » peut en rendre de même espèce et qualité; mais on ne peut pas  
 » donner à ce titre des choses qui, quoique de même espèce, diffèrent  
 » dans l'individu, comme les animaux; alors c'est un prêt à usage.  
 Art. 22. » L'obligation qui résulte d'un prêt en argent, n'est  
 » toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.  
 » S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque  
 » du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée,  
 » et ne doit rendre que cette somme dans les espèces ayant cours au  
 » moment du paiement.  
 Art. 23. » La règle portée en l'article précédent n'a pas lieu, si  
 » le prêt a été fait en lingots ou en marcs.  
 Art. 24. » Si ce sont des lingots, ou des marcs, ou des denrées  
 » qui ont été prêtés, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de

» leur prix, le débiteur doit toujours rendre la même quantité et  
» qualité, et ne doit rendre que cela.

## SECTION II.

*Des Obligations du Prêteur.*

Art. 25. » Lorsque la chose prêtée a des défauts tels, qu'elle  
» puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est  
» responsable, s'il n'a pas fait connaître ces défauts à l'emprunteur.

Art. 26. » Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées,  
» avant le terme convenu.

Art. 27. » S'il n'a pas été fixé de terme pour la restitution, le juge  
» peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

Art. 28. » S'il a été seulement convenu que l'emprunteur paierait  
» quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui  
» fixera un terme de paiement suivant les circonstances.

## SECTION III.

*Des Engagemens de l'Emprunteur.*

Art. 29. » Le premier engagement de l'emprunteur est de rendre  
» les choses prêtées, en même quantité et qualité, et au terme convenu.

Art. 30. » S'il est dans l'impossibilité d'y satisfaire, il est tenu d'en  
» payer la valeur eu égard au temps et au lieu où la chose devait être  
» rendue par la convention.

» Si ce temps et ce lieu n'ont pas été réglés, le paiement se fait au  
» prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.

Art. 31. » Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées ou leur  
» valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la demande  
» en justice.

## CHAPITRE III.

*Du Prêt à intérêt.*

Art. 32. » Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt  
» soit d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières.

Art. 33. » L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas  
» stipulés, ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.

Art. 34. » Le taux de l'intérêt est déterminé par des lois particulières

» L'intérêt qui aura été stipulé à un taux plus fort, sera réduit  
» conformément à la loi.

» Si l'intérêt a été payé au-dessus du taux légitime, l'excédant sera  
» imputé, année par année, sur le capital, qui sera réduit d'autant.

» Ces dispositions ne s'appliquent pas aux négociations commerciales.

Art. 35. » La quittance du capital donnée sans réserve des intérêts,  
» en fait présumer le paiement, et en opère la libération.

Art. 36. » On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que  
» le prêteur s'interdit d'exiger.

» Dans ce cas, le prêt prend le nom de *constitution de rente*.

Art. 37. » Cette rente peut être constituée de deux manières, en  
» perpétuel ou en viager.

Art. 38. » La rente constituée est essentiellement rachetable.

» Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas  
» fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti  
» le créancier au terme d'avance qu'elles détermineront.

Art. 39. » Le débiteur d'une rente constituée peut être contraint  
» au rachat,

» 1.° S'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années;

» 2.° S'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le  
» contrat.

Art. 40. » Le capital de la rente constituée devient aussi exigible  
» en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur. »

Les articles 1 et 2 sont soumis à la discussion et adoptés.

Art. 1, 2.

Le C. GALLI fait lecture du chapitre I.<sup>er</sup>: *Du Prêt à usage ou  
Commodat.*

La section I.<sup>re</sup>: *De la Nature du Prêt à usage*, est soumise à la  
discussion.

Les articles 3, 4, 5, 6 et 7, qui la composent, sont adoptés.

Art. 3, 4, 5, 6, 7.

La section II: *Des Engagemens de l'emprunteur*, est soumise à la  
discussion.

Les articles 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15, qui la composent,  
sont adoptés.

Art. 8 à 15.



La section III : *Des Engagemens de celui qui prête à usage*, est soumise à la discussion.

Les articles 16, 17 et 18, qui la composent, sont adoptés.

Le C. GALLI fait lecture du chapitre II : *Du Prêt de consommation* :

La section I.<sup>re</sup> : *De la Nature du Prêt de consommation*, est soumise à la discussion.

Art. 19 à 22. Les articles 19, 20, 21 et 22 sont adoptés.

Art. 23. L'article 23 est discuté.

Le C. JOLLIVET demande la suppression du mot *marc*, lequel n'est plus en usage.

Le C. PORTALIS pense que l'on pourrait y substituer le mot *poids*.

Le C. JOLLIVET dit qu'il suffit d'employer le mot *lingot*, lequel suppose que la chose a été pesée.

L'article est adopté en retranchant ces mots, *ou en marcs*.

Art. 24. L'article 24 est adopté en retranchant également les mots, *ou des marcs*.

La section II : *Des Obligations du prêteur*, est soumise à la discussion.

Art. 25. L'article 25 est discuté.

Le C. LACUÉE demande comment et dans quel cas cet article rend le prêteur responsable.

Le C. JOLLIVET dit qu'au lieu d'établir une règle positive, il conviendrait de laisser le juge prononcer sur la responsabilité du prêteur; car le prêt étant gratuit, il faut sans doute des circonstances très-graves pour que le prêteur devienne responsable.

Le C. TREILHARD répond que l'esprit de l'article n'est point d'imposer au prêteur une responsabilité hors des cas où l'équité l'exige.

On a demandé quand et comment il serait responsable.

Ce sera quand, faute d'avoir déclaré les défauts de la chose prêtée; il aura causé quelque dommage à l'emprunteur; par exemple, s'il a prêté un cheval morveux qui ait fait périr les chevaux de ce dernier,

Le C. LACUÉE dit qu'on pourrait abuser de la règle pour inquiéter trop légèrement le prêteur. On prétendrait, par exemple, que lorsqu'il a prêté une échelle en mauvais état, il répond de l'accident arrivé à celui qui s'en est servi.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il ne s'agit point ici du prêt à usage, dont les règles sont fixées par le chapitre I.<sup>er</sup>, mais du prêt de consommation.

Le C. LACUÉE craint que les dispositions de l'article 25 ne détournent les personnes officieuses, de prêter.

Le C. TREILHARD dit que cette règle n'est point nouvelle; qu'elle est dans les principes de l'équité naturelle, et que jusqu'à présent elle n'a point empêché de prêter.

Le C. JOLLIVET ajoute qu'en effet si quelqu'un prête un blé avarié qui puisse nuire à la santé, il doit répondre de cette faute.

Le C. BERLIER propose de ne rendre le prêteur responsable que lorsqu'il connaissait les défauts de la chose, et qu'il n'en a pas averti l'emprunteur.

L'article est adopté, en substituant à ces mots : *Le prêteur est responsable s'il n'a pas fait connaître ces défauts à l'emprunteur*, ceux-ci : *Le prêteur est responsable s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur*.

Les articles 26, 27 et 28 sont adoptés.

Art. 26, 27, 28.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) fait une observation générale sur la totalité de la section II. Il dit qu'elle est intitulée : *Des Obligations du prêteur*; que cependant, suivant *Pothier*, le prêt n'impose des obligations qu'à l'emprunteur.

Le C. BERLIER dit qu'en effet les articles 27 et 28 n'imposent aucune obligation au prêteur. On peut donc supprimer la section II, en plaçant ailleurs l'article 25.

Le C. TRONCHET observe que l'article 25 devant être conservé, on est forcé de reconnaître que le prêt impose des obligations au prêteur; et même ce n'est point là l'unique engagement auquel ce contrat le soumette. L'article 26 ne lui permet pas de retirer la chose prêtée avant le terme convenu.

Le C. JOLLIVET ajoute que les articles 27 et 28 ne font que développer les articles 25 et 26. Ainsi tous les articles de la section II se rapportent aux engagemens du prêteur.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que *Pothier* pense que le contrat de prêt étant unilatéral, ne soumet directement le prêteur à aucune obligation; que néanmoins, comme ce contrat doit être exécuté de bonne-foi, il impose au prêteur des devoirs.

Le CONSEIL maintient la section II.

La section III : *Des Engagemens de l'emprunteur*, est soumise à la discussion.

Art. 29, 30, 31.

Les articles 29, 30 et 31, qui la composent, sont adoptés.

Le C. GALLI fait lecture du chapitre III ; *Du Prêt à intérêt*.

Art. 32, 33.

Les articles 32 et 33 sont adoptés.

Art. 34.

L'article 34 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS propose de retrancher le dernier alinéa de cet article. On pourrait en conclure que le taux des négociations commerciales demeurera toujours abandonné aux parties. On verra, au contraire, lorsqu'on s'occupera des lois qui fixeront l'intérêt de l'argent, s'il ne doit pas être réglé, même par rapport au commerce; car il serait choquant que si, par exemple, l'intérêt était en général fixé à cinq pour cent, les négocians eussent le droit de le porter à vingt-cinq.

Le C. TREILHARD voudrait que l'article fût moins absolu; qu'il se bornât à dire que le taux de l'intérêt pourra être déterminé par des lois particulières.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que cet article décide une question depuis long-temps controversée; celle de savoir si la loi doit fixer le taux de l'intérêt, et si les particuliers ne peuvent, dans leurs stipulations, l'élever plus haut.

L'affirmative a certainement des avantages, mais elle n'est pas sans inconvéniens.

C'en est un d'abord que de porter une loi qui sera éludée au gré des parties; car il serait facile de masquer la stipulation d'un intérêt excédant le taux que la loi aurait fixé.

C'est un autre inconvénient non moins fâcheux que de mettre le système de la législation en contradiction avec le système administratif, de lier les particuliers, dans leurs négociations, à une règle dont le Gouvernement sera forcé de s'écarter dans les siennes. On ne pourra,

par

par exemple, placer qu'à cinq pour cent sur les particuliers, tandis qu'on placera à dix pour cent sur l'État en achetant des rentes à cinquante-quatre ou à cinquante-cinq pour cent, ou en prenant des effets publics à trois quarts pour cent par mois.

Cependant, si le Conseil adopte le principe, et que le taux de l'intérêt doive être réglé par la loi, du moins faut-il pourvoir à ce qu'on n'infère pas de cette disposition, que, jusqu'à ce qu'il ait été porté une loi nouvelle sur ce sujet, la loi qui fixe l'intérêt à cinq pour cent doit conserver sa force; ce qui n'est pas, quoique le tribunal de cassation paraisse aussi l'avoir décidé.

Le C. TREILHARD dit qu'en rendant l'article facultatif, on ne pourra en conclure que la loi dont il vient d'être parlé soit maintenue.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) pense qu'il conviendrait de s'en expliquer d'une manière plus positive.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que la première question est de savoir si le taux de l'intérêt sera fixé par la loi: c'est celle qu'il faut d'abord traiter.

Les autres questions ne sont que secondaires; elles viendront ensuite; et parmi elles se place l'importante question qu'on vient d'élever sur la force de l'ancienne loi.

Le C. TRONCHET pense qu'il faut d'abord examiner si le législateur a le droit de régler l'intérêt; on verra ensuite s'il convient de le faire.

Le droit ne peut être contesté; il est consacré par l'usage de tous les peuples civilisés. Dans tous les codes, on trouve des lois sur le taux de l'intérêt.

Il y a plus: ces lois sont indispensables pour le cas particulier des condamnations à des dommages-intérêts. Comment les tribunaux pourraient-ils les liquider, si la loi ne leur donnait une règle?

Le C. BERLIER observe que ce qu'a dit le C. Tronchet sur la nécessité de fixer l'intérêt considéré comme peine de l'inexécution des contrats, est vrai, mais ne résout pas la difficulté, et ne prouve pas même que la règle qu'il a rappelée soit ici convenablement placée, si elle ne s'applique aux condamnations judiciaires, et doit rester sans influence sur le contrat de prêt, qui est le seul objet dont on traite dans le chapitre en discussion.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que le C. Tronchet n'a traité la question qu'à demi. La règle qu'il demande pour déterminer judiciairement les intérêts; dépend de celle qui sera établie sur la stipulation

d'intérêt. On pourrait, en effet, décider que les parties régleront les intérêts de gré à gré, et que lorsqu'elles n'auront pas usé de cette faculté, l'intérêt sera fixé à cinq pour cent.

Le C. JOLLIVET demande la suppression du premier alinéa de l'article. Il le croit inutile, attendu que le législateur n'a pas besoin de se réserver expressément un droit qui lui appartient par la nature de son pouvoir.

Il suffirait donc de dire que l'intérêt ne pourra être stipulé à un taux plus fort que celui qui aura été déterminé par la loi.

Le C. TREILHARD est aussi d'avis de supprimer le premier alinéa de l'article, mais par d'autres motifs que ceux qui viennent d'être présentés.

Il partage l'opinion du C. Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely) sur la nécessité de ne pas mettre en contradiction le système de la loi et le système administratif. Il adopte également la distinction faite par le C. Tronchet, entre l'intérêt légal et l'intérêt conventionnel. Mais il observe que la question sera beaucoup plus ardue, lorsqu'il y aura une convention.

Établira-t-on que l'intérêt conventionnel ne pourra jamais être élevé plus haut que l'intérêt légal? Alors il est à craindre que la loi et les circonstances ne se trouvent pas toujours d'accord. La loi aura fixé l'intérêt à un taux modéré, et les circonstances cependant pourront quelquefois être telles qu'il deviendra impossible de trouver de l'argent à ce prix.

Pour se déterminer, il importe de se bien pénétrer de cette vérité, que ce ne sont pas les conventions qui gênent les emprunteurs. Jamais on ne stipule ouvertement vingt, trente, quarante pour cent d'intérêt; et, d'un autre côté, la loi défendrait inutilement de semblables stipulations: comme actuellement, on les ferait par des moyens indirects; on cumulerait dans l'obligation les intérêts avec le capital.

On doit donc se borner à décider que l'intérêt sera réglé par des lois particulières, lorsqu'il ne l'aura pas été par la convention.

Le C. TRONCHET propose de dire que l'intérêt est ou légal ou conventionnel; que l'intérêt légal est celui que la loi détermine; que l'intérêt conventionnel peut s'élever plus haut, lorsque la loi ne l'a pas prohibé; que si elle le prohibe, l'excédant est imputé sur le capital.

Le C. MALEVILLE répond aux réflexions du C. Treilhard. Il dit qu'une loi sur le taux de l'intérêt aura l'avantage de donner aux citoyens honnêtes une règle à laquelle ils se conformeront; que si cette règle

n'existe pas, ils prendront pour guide l'usage, et le suivront sans scrupule. Mais un État ne peut subsister sans une telle loi: la justice y serait paralysée, et les tribunaux ne sauraient que prononcer, dans les cas si fréquens où il s'agit de déterminer la peine du refus ou du retard à remplir ses obligations.

Aussi, dans le moment actuel même, la loi qui a fixé l'intérêt à cinq pour cent est-elle en pleine vigueur: la Convention nationale l'avait abrogée, il est vrai, en déclarant l'argent marchandise; mais les funestes inconvéniens de cette déclaration furent bientôt sentis, et vingt-trois jours après, elle fut rapportée. C'est donc bien mal-à-propos qu'on a dit qu'on pourrait conclure de l'article en discussion, que la loi qui fixe l'intérêt à cinq pour cent existe encore; oui, elle existe, et on ne peut la révoquer qu'en en portant une autre qui donne un nouveau taux à l'intérêt.

Il suffit, au reste, de la triste expérience que nous en avons faite; et de ce qui se passe chaque jour sous nos yeux, pour savoir s'il est bien utile de laisser le taux de l'intérêt à l'arbitraire des conventions, et de ne pas fixer au moins une mesure à ces conventions. A-t-on jamais vu en France, l'intérêt porté à un taux aussi scandaleux que depuis que la Convention a lâché législativement cette déclaration imprudente, que l'argent était une marchandise? Mais qui est-ce qui ignore que l'intérêt excessif de l'argent produit nécessairement l'avilissement des fonds de terre, la ruine du commerce, et un tel renchérissement des objets manufacturés, qu'il est impossible de soutenir la concurrence dans le marché des nations?

On a dit que ce sont les circonstances qui font le taux de l'intérêt: c'est une erreur. L'opinant vient de parcourir des départemens ravagés par l'usure, et il a reconnu que le prix excessif de l'argent est bien moins l'ouvrage des circonstances que de la cupidité qui abuse du besoin.

Le C. BÉRENGER dit que, dans l'ancienne législation, tout prêt à intérêt était réputé usuraire.

Ce préjugé a été écarté. Cependant on l'a ménagé encore en établissant l'intérêt légal comme un correctif et un remède du prêt à intérêt, dans lequel on semblait voir encore un mal qu'il était bon de restreindre.

De là sont venues les idées que vient de rappeler le C. Maleville: on a distingué entre l'intérêt juste et l'intérêt injuste.

Si l'on raisonne d'après la loi, il n'y aura sans doute d'intérêt juste que celui qu'elle détermine.

Cependant, dans les idées naturelles, un intérêt de sept pour cent peut n'être pas plus injuste qu'un intérêt de trois; car il est de la nature de l'intérêt d'être variable comme le prix des loyers, comme toutes les choses sur lesquelles les circonstances peuvent influer.

Lorsqu'on a fixé l'intérêt à cinq pour cent, l'argent n'était employé qu'à l'exploitation des terres: ainsi les bénéfices qu'il pouvait donner se trouvaient plus circonscrits que dans nos temps modernes, où une industrie plus active l'emploie à beaucoup d'autres usages. Aujourd'hui en empruntant à sept pour cent, on peut obtenir des gains beaucoup plus considérables que dans les temps plus reculés, où l'on avait l'argent à cinq.

Il n'y a donc pas de règle d'une justice absolue pour la fixation de l'intérêt. On ne peut pas plus le déterminer, qu'on ne peut fixer un *maximum* au prix des denrées et des marchandises.

D'ailleurs la loi serait presque toujours éludée; car les consciences timorées, dont a parlé le C. Maleville, sont très-rares. Chacun se dit que, pouvant tirer dix pour cent de son argent, il donne la moitié de son bénéfice à l'emprunteur, s'il prête à cinq. Cependant il est dangereux d'accoutumer les citoyens à se soustraire à la loi. Celle qui serait portée sur l'intérêt de l'argent ne servirait qu'à le faire hausser, et à rendre les emprunts plus rares et plus difficiles.

L'intérêt de l'argent ne doit donc être fixé par la loi, que pour le cas où il ne l'a pas été par les parties.

Le C. TRONCHET dit qu'on vient de reconnaître que l'intérêt de l'argent doit être fixé par la loi, du moins pour un cas, et que cependant la conséquence des raisonnemens qu'on a faits, serait qu'il est impossible de trouver une juste règle pour le déterminer.

C'est ce qu'il faut éclaircir.

Il est vrai qu'autrefois, donnant un sens trop étendu à ce texte de l'évangile, *mutuum date, nihil inde sperantes*, et convertissant en précepte ce qui n'était qu'un conseil, on réprouvait comme usuraire toute espèce de prêt à intérêt. Mais depuis, ce principe a été abandonné dans le droit civil, et l'on a considéré l'intérêt comme une indemnité juste des bénéfices que le prêteur aurait pu tirer de son argent, s'il s'en était réservé l'usage.

Cependant quelle règle la loi pouvait-elle établir?

Elle a dû considérer que celui qui stipule des intérêts, les évalue d'après les bénéfices ordinaires que peuvent lui donner les moyens d'emploi qui existent. C'est par cette raison qu'autrefois la législation fixait à cinq pour cent l'intérêt de l'argent, parce que c'était le bénéfice ordinaire de tout emploi de fonds.

Mais les circonstances faisant varier l'espoir des bénéfices, la loi peut-elle prendre ces bénéfices pour base d'une règle générale sur la fixation de l'intérêt?

Tout ce qu'il faudrait conclure de là, c'est que la loi devant se régler sur les circonstances qui changent et qui varient, elle ne peut être invariable.

La rédaction proposée par l'opinant est dans ces termes. Elle décide qu'il appartient à la loi de fixer l'intérêt légal, et qu'il lui appartient également de prohiber l'intérêt conventionnel, si les circonstances permettent une telle prohibition.

Le C. TREILHARD propose d'ajouter qu'on n'aura égard aux conventions d'intérêts, que lorsqu'elles seront rédigées par écrit; autrement, la stipulation sera réduite au taux de l'intérêt légal.

L'article 34 est supprimé, et remplacé par la rédaction du C. Tronchet, amendée par le C. Treilhard.

Cette rédaction est ainsi conçue:

» L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois que la loi ne le prohibe pas.

» Le taux de l'intérêt conventionnel doit être fixé par écrit.

Les articles 35, 36 et 37 sont adoptés.

L'article 38 est discuté.

Le C. JOLLIVET propose d'ajouter à ces mots: *La rente constituée, ceux-ci en perpétuel*, afin de ne pas déroger à ce qui a été dit relativement aux rentes viagères.

L'article est adopté avec cet amendement.

Les articles 39 et 40 sont adoptés.

Le CONSUL ordonne que le titre qui vient d'être arrêté par le Conseil ci-dessus sera communiqué officiellement, par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunal, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

Le C. PORTALIS présente le titre XX du livre III du projet de Code civil : *De la Prescription*.  
Il est ainsi conçu :

### CHAPITRE I.<sup>er</sup>

#### *Dispositions générales.*

Art. 1.<sup>er</sup> « La prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi.

Art. 2. » On ne peut, d'avance, renoncer au bénéfice de la prescription : on peut renoncer à la prescription acquise.

Art. 3. » La renonciation à la prescription est expresse ou tacite : la renonciation tacite résulte d'un fait qui suppose l'abandon du droit acquis.

Art. 4. » Celui qui ne peut aliéner, ne peut renoncer à la prescription acquise.

Art. 5. » Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen déduit de la prescription.

Art. 6. » La prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant le tribunal d'appel, à moins que la partie qui n'aurait pas opposé le moyen de la prescription ne doive, par les circonstances, être présumée y avoir renoncé.

Art. 7. » Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce.

Art. 8. » On ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont point dans le commerce.

Art. 9. » La nation, les établissemens publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent également les opposer.

### CHAPITRE II.

#### *De la Possession.*

Art. 10. » La possession est la détention d'une chose ou d'un droit que nous tenons en notre puissance, ou par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient en notre nom.

Art. 11. » Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

Art. 12. » On est toujours présumé posséder pour soi, et à titre de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre.

Art. 13. » Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire.

Art. 14. » Les actes facultatifs et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

Art. 15. » Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription, tant que cette violence dure.

Art. 16. » Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement, est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire.

Art. 17. » Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, soit qu'on lui ait succédé à titre universel ou particulier, lucratif ou onéreux.

### CHAPITRE III.

#### *Des Causes qui empêchent la prescription.*

Art. 18. » Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais ; par quelque laps de temps que ce soit.

» Ainsi le fermier, le dépositaire, l'usufruitier, et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire, ne peuvent la prescrire.

Art. 19. » Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent, ne peuvent non plus prescrire.

Art. 20. » Néanmoins, les personnes énoncées dans les articles 18 et 19 peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction qu'elles ont opposée aux droits du propriétaire.

Art. 21. » Ceux à qui les fermiers, dépositaires et autres détenteurs précaires ont transmis la chose par un titre translatif de propriété, peuvent la prescrire.



Art. 22. » On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens  
» que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe  
» de sa possession.  
Art. 23. » On peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on  
» prescrit la libération de l'obligation que l'on a contractée.

#### CHAPITRE IV.

##### *Des Causes qui interrompent ou qui suspendent le cours de la Prescription.*

#### SECTION I.

##### *Des causes qui interrompent la Prescription.*

Art. 24. » La prescription peut être interrompue ou naturellement  
» ou civilement.  
Art. 25. » Il y a interruption naturelle, lorsque le possesseur est  
» privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose, soit  
» par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers.  
Art. 26. » Une citation en justice, un commandement ou une  
» saisie signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment  
» l'interruption civile.  
Art. 27. » La citation en conciliation devant le bureau de paix;  
» interrompt la prescription, du jour de sa date, lorsqu'elle est suivie  
» d'une assignation en justice donnée dans les délais de droit.  
Art. 28. » La citation en justice donnée, même devant un juge  
» incompetent, interrompt la prescription.  
Art. 29. » Si l'assignation est nulle par défaut de forme,  
» Si le demandeur se désiste de sa demande,  
» S'il laisse périmer l'instance,  
» Ou si le possesseur est relaxé de sa demande;  
» L'interruption est regardée comme non avenue.  
Art. 30. » La prescription est interrompue par la reconnaissance  
» que le débiteur ou le possesseur font du droit de celui contre lequel  
» ils prescrivait.  
Art. 31. » L'interpellation judiciaire faite à l'un des débiteurs soli-  
» daires, ou sa reconnaissance, interrompent la prescription contre  
» tous les autres, même contre leurs héritiers.  
» L'interpellation ou la reconnaissance de l'un des héritiers d'un  
» débiteur solidaire n'interrompent pas la prescription à l'égard des  
» autres

» autres cohéritiers, quand même la créance serait hypothécaire, si  
» l'obligation n'est indivisible.  
» Cette interpellation ou cette reconnaissance de l'un des héritiers du  
» débiteur solidaire n'interrompent la prescription, à l'égard des autres  
» codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.  
» Pour interrompre la prescription pour le tout, à l'égard des autres  
» codébiteurs, il faut l'interpellation ou la reconnaissance de tous les  
» héritiers du débiteur décédé.  
Art. 32. » L'interpellation ou la reconnaissance du débiteur prin-  
» cipal interrompent la prescription contre la caution.

#### SECTION II.

##### *Des Causes qui suspendent le cours de la Prescription.*

Art. 33. » La prescription court contre toutes personnes, à moins  
» qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.  
Art. 34. » Elle ne court point entre époux.  
Art. 35. » La prescription court contre la femme mariée, encore  
» qu'elle ne soit point séparée par contrat de mariage ou en justice,  
» à l'égard des biens dont le mari a l'administration, sauf son recours  
» contre le mari.  
Art. 36. » Néanmoins elle ne court point, pendant le mariage,  
» contre l'aliénation d'un fonds constitué selon le régime dotal et sans  
» communauté.  
Art. 37. » La prescription est pareillement suspendue pendant le  
» mariage,  
» 1.° Dans le cas où l'action de la femme ne pourrait être exercée  
» qu'après une option à faire sur l'acceptation ou la renonciation à la  
» communauté;  
» 2.° Dans le cas où le mari, ayant vendu le bien propre de la  
» femme sans son consentement, est garant de la vente, et dans tous  
» les autres cas où l'action de la femme réfléchirait contre le mari.  
Art. 38. » La prescription ne court point  
» A l'égard d'une créance qui dépend d'une condition, jusqu'à ce  
» que la condition arrive;  
» Contre une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction ait lieu;  
» Contre une créance à jour fixe, jusqu'à ce que ce jour soit arrivé.  
Art. 39. » La prescription ne court pas contre l'héritier bénéfi-  
» ciaire, à l'égard des créances qu'il a contre la succession.

» Elle court contre une succession vacante, quoique non pourvue  
» de curateur.  
Art. 40. » Elle court encore pendant les trois mois pour faire in-  
» ventaire, et les quarante jours pour délibérer.

## CHAPITRE V.

### *Du temps requis pour prescrire.*

#### SECTION I.<sup>re</sup>

##### *Dispositions générales.*

Art. 41. » La prescription se compte par jours, et non par  
» heures. Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est ac-  
» compli.

Art. 42. » Dans les prescriptions qui s'accomplissent dans un  
» certain nombre de jours, les jours complémentaires sont comptés.  
» Dans celles qui s'accomplissent par mois, celui de fructidor  
» comprend les jours complémentaires.

#### SECTION II.

##### *De la Prescription trentenaire.*

Art. 43. » Toutes les actions, tant réelles que personnelles,  
» sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette pres-  
» cription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui  
» opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

Art. 44. » Les règles de la prescription sur d'autres objets que  
» ceux mentionnés dans le présent titre, sont expliquées dans les  
» titres qui leur sont propres.

#### SECTION III.

##### *De la Prescription par dix et vingt ans.*

Art. 45. » Celui qui acquiert de bonne-foi et par juste titre un  
» immeuble, en prescrit la propriété par dix ans, si le véritable pro-  
» priétaire habite dans le ressort du tribunal d'appel dans l'étendue  
» duquel l'immeuble est situé; et par vingt ans, s'il est domicilié hors  
» dudit ressort.

Art. 46. » Si le véritable propriétaire a eu son domicile en différens

» temps, dans le ressort et hors du ressort, il faut, pour compléter  
» la prescription, ajouter à ce qui manque aux dix ans de présence,  
» un nombre d'années d'absence double de celui qui manque, pour  
» compléter les dix ans de présence.

Art. 47. » Le titre nul par défaut de forme, n'autorise pas la  
» prescription de dix et vingt ans.

Art. 48. » La bonne-foi est toujours présumée; et c'est à celui  
» qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

Art. 49. » Il suffit que la bonne-foi ait existé au moment de  
» l'acquisition.

Art. 50. » Après dix ans, l'architecte est déchargé de la garantie  
» des gros ouvrages qu'il a faits ou dirigés.

#### SECTION IV.

##### *De quelques Prescriptions particulières.*

Art. 51. » L'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts,  
» pour les leçons qu'ils donnent au mois;

» Celle des hôteliers et traiteurs, à raison du logement et de la  
» nourriture qu'ils fournissent;

» Celle des ouvriers et gens de travail, pour le paiement de leurs  
» journées, fournitures et salaires;

» Se prescrivent par six mois.

Art. 52. » L'action des médecins, chirurgiens et apothicaires,  
» pour leurs visites, opérations et médicamens;

» Celle des huissiers et sergens, pour le salaire des actes qu'ils  
» signifient, et des commissions qu'ils exécutent;

» Celle des marchands, pour les marchandises qu'ils vendent  
» aux particuliers non marchands;

» Celle des maîtres de pension contre leurs élèves, pour le prix  
» de cette pension; et des autres maîtres contre leurs apprentis, pour  
» le prix de leur apprentissage;

» Celle des domestiques qui se louent à l'année, pour le paiement  
» de leur salaire;

» Se prescrivent par un an.

Art. 53. » L'action des avoués, pour le paiement de leurs frais  
» et salaires, se prescrit par deux ans, à compter du jugement des  
» procès, ou de la conciliation des parties; ou depuis la révocation

LIVRE III.  
Titre XX.  
De la Prescription.  
Réduction communi-  
quée au Tribunal.

» desdits avoués. A l'égard des affaires non terminées, ils ne peuvent former de demandes pour leurs frais et salaires qui remonteraient à plus de cinq ans.

Art. 54. » La prescription, dans les cas ci-dessus, a lieu, quoiqu'il y ait eu continuation de fournitures, livraisons, services et travaux.

» Elle ne cesse de courir que lorsqu'il y a eu compte arrêté, cédule ou obligation, ou citation en justice non périmée.

Art. 55. » Néanmoins ceux auxquels ces prescriptions seront opposées, peuvent déférer le serment à ceux qui les opposent, sur le fait de savoir si la chose a été réellement payée.

» Le serment pourra être déféré aux veuves et héritiers, ou aux tuteurs de ces derniers, s'ils sont mineurs, pour qu'ils aient à déclarer s'ils ne savent pas que la chose est due.

Art. 56. » Les juges et avoués sont déchargés des pièces cinq ans après le jugement des procès;

» Les huissiers et sergens, après deux ans, depuis l'exécution de la commission, ou la signification des actes dont ils étaient chargés.

Art. 57. » Les arrérages de rentes perpétuelles et viagères;

» Ceux des pensions alimentaires;

» Les loyers des maisons, et le prix de ferme des biens ruraux;

» Les intérêts des sommes prêtées, et généralement tout ce qui est payable par année, ou à des termes périodiques plus courts,

» Se prescrivent par cinq ans.

Art. 58. » Les prescriptions dont il s'agit dans les articles de la présente section, courent contre les mineurs et interdits, sauf leur recours contre leurs tuteurs.

Art. 59. » En fait de meubles, la possession vaut titre.

» Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose, peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

Art. 60. » Si le possesseur actuel de la chose volée ou perdue, l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

Le C. PORTALIS fait lecture du chapitre I.<sup>er</sup>, contenant les *Dispositions générales*.

Les articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, et 9, qui composent ce chapitre, sont soumis à la discussion et adoptés.

Le C. PORTALIS fait lecture du chapitre II: *De la Possession*.

Les articles 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17, qui composent ce chapitre, sont soumis à la discussion et adoptés.

Le C. PORTALIS fait lecture du chapitre III: *Des causes qui empêchent la Prescription*.

Les articles 18, 19, 20, 21, 22 et 23, qui composent ce chapitre, sont soumis à la discussion et adoptés.

Le C. PORTALIS fait lecture du chapitre IV: *Des Causes qui interrompent ou qui suspendent le cours de la Prescription*.

La section I.<sup>re</sup>: *Des Causes qui interrompent la Prescription*, est soumise à la discussion.

Les articles 24, 25, 26, 27, 28 et 29, sont adoptés.

L'article 30 est discuté.

Le C. JOLLIVET dit que la jurisprudence variait sur le délai après lequel le titre nouvel d'une rente pouvait être demandé, et qu'il importe de le fixer.

Le C. BERLIER observe que la discussion de cet amendement se lie à l'article 43.

La proposition du C. Jollivet est ajournée après la discussion de cet article.

Les articles 31 et 32 sont adoptés.

La section II: *Des Causes qui suspendent le cours de la Prescription*, est soumise à la discussion.

Les articles 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 et 40, qui la composent, sont adoptés.

Le C. PORTALIS fait lecture du chapitre V: *Du temps requis pour prescrire*.

LIVRE III.  
Titre XX.  
De la Prescription.  
Réduction communi-  
quée au Tribunal.  
Art. 1 à 9.

Art. 10 à 17.

Art. 18 à 23.

Art. 24 à 29.

Art. 30.

Art. 31, 32.

Art. 33 à 40.

La section I.<sup>re</sup>, contenant les *Dispositions générales*, est soumise à la discussion.

Les articles 41 et 42, qui la composent, sont adoptés.

La section II : *De la Prescription trentenaire*, est soumise à la discussion.

L'article 43 est discuté.

Le C. JOLLIVET rappelle l'observation qu'il a faite sur l'article 30 : il propose de fixer le délai à vingt ans.

Le C. BERLIER dit que ce délai est trop court.

Le C. JOLLIVET propose de le fixer à vingt-cinq ans.

Le C. BERLIER dit que la loi ne doit, à cet égard, accorder que ce qui est strictement nécessaire; or, puisque la prescription ne s'acquiert, relativement aux rentes, que par trente ans, pourquoi l'action en renouvellement du titre serait-elle accordée avant l'expiration de la vingt-neuvième année? Une année est bien suffisante pour poursuivre le titre nouvel, ou du moins pour en former la demande, qui seule est interruptive de la prescription : il faut donc s'arrêter là; car d'ailleurs la passation du nouveau titre est aux frais du débiteur, et il ne faut pas aggraver sa condition sans nécessité.

Le C. JOLLIVET dit que les créanciers qui reçoivent régulièrement leurs arrérages, sont ordinairement insouciants à l'égard du titre nouvel; que cependant cette négligence les expose à perdre la rente par la prescription. Elle paraît en effet acquise contre eux, lorsqu'ils n'ont pas pris de titre nouvel; car les quittances étant entre les mains du débiteur, ils ne peuvent justifier que la rente leur a été payée exactement pendant les trente années antérieures.

Le C. TRONCHET dit qu'abrégé le délai après lequel le titre nouvel peut être exigé, c'est abrégé la prescription elle-même; car elle ne doit s'accomplir qu'après trente ans.

Le C. TREILHARD dit qu'il suffit d'une année pour que le créancier ne soit pas surpris par l'accomplissement de la prescription; qu'ainsi le délai pour exiger le titre nouvel paraît devoir être fixé à vingt-neuf ans.

L'article est adopté.

Le Conseil adopte l'article suivant, qui sera le 44.<sup>e</sup>

« Après vingt-neuf ans de la date du dernier titre, le débiteur d'une

rente peut être contraint à fournir à ses frais un titre nouvel à son créancier ou à ses ayant-cause.

L'article 30, ajourné après la discussion de l'article 43, est adopté.

L'article 44 est adopté.

La section III : *De la Prescription par dix et vingt ans*, est soumise à la discussion.

Les articles 45, 46, 47, 48, 49 et 50 qui la composent, sont adoptés.

La section IV : *De quelques Prescriptions particulières*, est soumise à la discussion.

Les articles 51 et 52 sont adoptés.

L'article 53 est discuté.

Le C. PELET, afin d'empêcher que les avoués n'abusent de cet article pour prolonger inutilement des procédures dispendieuses, propose de ne faire durer que pendant deux ans au lieu de cinq, leur action, même pour les affaires non encore terminées.

Le C. BERLIER dit que la distinction faite par l'article est juste et doit être maintenue.

Quand une affaire est terminée, l'avoué doit plus spécialement songer à se faire payer; et la prescription, qui n'est qu'une présomption légale de paiement, peut, en ce cas, s'acquérir par un moindre temps.

Mais tant que l'affaire dure, la loi peut et doit présumer quelques ménagements de plus envers le client; et dans ce cas, la présomption légale ne doit s'établir que par un plus grand laps de temps.

Ne serait-ce pas d'ailleurs aggraver la condition des clients en général, que d'obliger l'avoué, même pendant le litige, à poursuivre son paiement dans le terme de deux ans, sous peine de prescription? On peut bien croire qu'il n'y manquerait pas; et la règle qui le forcerait à être dur envers son client, ne tournerait certainement pas au profit de celui-ci.

Le C. PORTALIS ajoute que si la proposition du C. Pelet était adoptée, le pauvre ne trouverait plus d'avoués qui voulussent faire des avances pour lui; que d'ailleurs elle n'enchaînerait pas la cupidité,

LIVRE III.  
Titre XX.

De la Prescription.

Rédaction communiquée au Tribunal.

Art. 54 à 60.

Régime hypothécaire.  
Impression des deux rapports de la Section.

Rentes foncières.

Renvoi à la Section de la question de savoir s'il convient de les rétablir.

LIVRE III.  
Titre XIII.  
De la Vente.

1.<sup>re</sup> Rédaction.

Art. 94.

car il est possible de faire, en deux ans, des frais aussi considérables que dans un laps de temps beaucoup plus long.

L'article est adopté.

Les articles 54, 55, 56, 57, 58, 59 et 60 sont adoptés.

Le CONSUL ordonne que le titre qui vient d'être arrêté par le Conseil sera communiqué officieusement, par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunal, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

Le CONSUL charge la Section de législation de présenter, jeudi prochain 12 pluviôse, les deux rapports qu'elle a préparés sur les deux systèmes du régime hypothécaire; savoir, celui proposé par les rédacteurs du projet de Code civil, et celui de la loi du 1.<sup>er</sup> brumaire an 7.

Ces rapports seront imprimés.

Le CONSUL charge également la Section d'examiner la question de savoir s'il convient de rétablir l'usage des rentes foncières.

D'après le principe adopté dans la séance du 21 nivôse, sur la rescision entre majeurs, pour cause de lésion énorme, la section II du chapitre VI du titre XIII: *De la Rescision de la Vente pour cause de lésion*, est soumise à la discussion.

L'article 94, qui est le premier de cette section, est discuté.

Le C. JOLLIVET dit que si l'action en rescision est accordée à l'acheteur, il sera indispensable d'élever pour lui le taux de la lésion, et qu'alors il paraît juste de l'élever également pour le vendeur.

Le C. CRETET dit que l'objet de cette proposition est d'adoucir, dans l'application, le rétablissement de l'action en rescision; mais que sous ce rapport la quotité de la lésion paraît indifférente: c'est principalement sur la durée de l'action qu'il importe de s'arrêter. Sur le taux de la lésion, on pourrait, sans inconvénient, suivre l'ancienne maxime, qui voulait qu'elle fût d'outre-moitié. Or, la proposition de la porter à sept douzièmes, s'éloigne si peu de la règle autrefois en usage, qu'elle n'appelle aucune objection.

Le C. BÉRENGER dit que s'il reproduit les argumens par lesquels il a combattu le principe de la rescision, ce n'est point pour atténuer

de

LIVRE III.  
Titre XIII.  
De la Vente.  
1.<sup>re</sup> Rédaction.

de nouveau ce principe; c'est uniquement pour prouver qu'il importe d'élever le taux de la lésion.

En effet, pour estimer la véritable valeur de l'immeuble au temps de la vente, il faut voir dans quelle circonstance et à quelle époque les parties ont contracté; car il est possible que le vendeur eût fait un marché utile, quoique, si l'on s'en rapportait aux apparences, il parût avoir souffert une lésion énorme.

L'opinant propose d'exiger une lésion des deux tiers.

Le C. CRETET dit qu'il existe déjà dans la législation une rescision qu'on peut prendre pour modèle, quant à la quotité de la lésion et quant à la durée de l'action; c'est celle qui s'opère par l'effet de la sur-enchère des créanciers hypothécaires.

Le C. TRONCHET dit qu'il ne faut pas perdre de vue le principe qui a fait adopter l'action en rescision. On l'a puisé dans la nature du contrat de vente, lequel est cumulatif. Or il n'y a plus d'équivalent, mais il y a lésion, quand on voit, d'un côté, plus de la moitié de la valeur du contrat.

On a cru néanmoins devoir exiger une lésion de sept douzièmes; parce que c'était établir une règle trop incertaine que de se borner à la moitié: la différence la plus légère, ne fût-elle que d'un franc, aurait emporté la balance; mais aller plus loin, et regarder celui qui a reçu moins de sept douzièmes du prix, comme ayant obtenu l'équivalent de ce qu'il donne, ce serait détruire le principe même.

Le CONSEIL adopte en principe qu'il y aura rescision pour lésion des sept douzièmes du juste prix.

L'article 95 est discuté.

Le C. JOLLIVET demande l'ajournement de cet article, parce que, dit-il, il tient au mode d'estimer l'immeuble, lequel n'est pas encore déterminé.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que l'article ne préjuge rien sur le mode d'estimation; qu'il suppose seulement que l'immeuble sera estimé, ce qui est incontesable; et qu'il veut que, dans ce cas, on s'arrête à la valeur qu'il avait au temps de la vente. Cette règle ne peut pas souffrir de difficulté.

Cependant on peut calmer toutes les craintes, en adoptant une autre rédaction; il suffit de dire: *La valeur de l'immeuble sera estimée &c.*

L'article est renvoyé à la Section.

L'article 96 est discuté.

Le C. CRETET examine s'il est nécessaire de faire durer l'action pendant deux ans.

L'une des plus grandes difficultés contre le principe même de la rescision, c'est qu'il laisse pendant un temps la propriété incertaine; ce qui gêne le propriétaire dans l'exercice de son droit, et prive la société de tous les avantages qu'elle retire des améliorations.

C'est, sans doute, déjà beaucoup faire que de réduire à deux ans cet état fâcheux, qui, dans l'ancienne législation, durait pendant le long espace de dix années.

Mais y a-t-il quelque motif de prolonger l'action, même pendant deux ans?

La lésion vient, ou de l'erreur de celui qui vend, ou de ses besoins.

Il ne lui faut point deux ans pour se détromper, s'il n'y a qu'erreur.

S'il a voulu se procurer un secours que les circonstances lui rendaient nécessaire ou utile, il cesse d'être favorable; on ne lui doit aucune garantie pour les fausses spéculations auxquelles il a pu se livrer. Il y a plus; la loi ne pourrait le secourir, sans fournir à l'agiotage un moyen nouveau. En effet, on vendrait à vil prix, pour se procurer des fonds dont on tirerait des bénéfices considérables, et on les rendrait après deux ans à l'acheteur, en reprenant sa chose.

Lorsqu'on n'accorde que deux mois à des créanciers, pour reconnaître si la vente de leur gage leur est préjudiciable, et pour surenchérir, pourquoi accorderait-on deux ans à un vendeur? Six mois devraient lui suffire; mais afin de n'être pas trop rigoureux, on peut lui donner un an.

Le C. MALEVILLE dit que le délai n'est pas seulement établi pour que le vendeur puisse reconnaître la lésion qu'il a soufferte, mais aussi pour qu'il trouve des ressources avec lesquelles il puisse la réparer. Ce n'est pas parce qu'il a été trompé que la loi le restitue en pareil cas, mais parce que le besoin l'a forcé de donner sa propriété à vil prix.

C'est à tort qu'on a dit que, pendant la durée de l'action, les terres demeurent sans culture: l'acheteur ne doit pas craindre de se livrer aux améliorations, puisqu'il en serait remboursé en cas de rescision.

Le C. JOLLIVET dit que l'acheteur sera toujours très-circonspect, parce qu'il craindra que les améliorations qu'il aura faites ne soient pas estimées à leur juste valeur: la durée de l'action en rescision lui porte donc préjudice.

Le vendeur, au contraire, qui connaît sa chose, ne peut pas se tromper long-temps sur le prix.

Il pouvait, d'ailleurs, en vendant à réméré, se donner tout le temps nécessaire pour reprendre son bien.

La proposition du C. CRETET paraît donc devoir être admise.

Le C. PORTALIS combat cette proposition.

Il observe d'abord qu'autrefois l'action en rescision subsistait pendant dix ans, et que c'est en abrégant prodigieusement la durée, que de la réduire à deux.

Il ajoute qu'elle existera au profit des femmes, des mineurs, enfin de tous ceux que la loi regarde comme privilégiés, et que, par cette raison, elle n'a pas soumis à la prescription ordinaire. Il est difficile de la réduire, à l'égard de toutes ces personnes, à une durée d'un an.

Un absent, par exemple, qui a agi par un fondé de pouvoir, ne peut, dans un délai si court, se procurer les renseignements dont il a besoin pour reconnaître s'il a été lésé.

On objecte que la loi ne donne que deux mois aux créanciers pour surenchérir: mais on ne prend pas garde qu'ils n'ont aucune lésion à prouver; qu'ils exercent leurs droits sans rencontrer aucun obstacle; et qu'enfin ce qu'ils obtiennent au-delà du prix vendu, est en bénéfice pour eux.

Ce qu'on a dit sur les améliorations se tournerait également en objection contre toutes les causes qui peuvent opérer l'expulsion d'un acquéreur. Mais tout acquéreur, s'il est prudent, a soin, lorsqu'il entre en jouissance, de faire constater l'état dans lequel il prend le bien, et alors il ne craint plus de se permettre des améliorations. Quelles améliorations, d'ailleurs, peut-on faire en deux ans? Il faut au moins ce terme, et plus d'une récolte, pour connaître le produit d'un domaine.

Le PREMIER CONSUL vient présider la séance.

Le C. BÉRENGER répond aux objections du C. Maleville. Si le vendeur, dit-il, étant pressé de vendre, n'a pu trouver un acquéreur qui lui donnât un prix plus haut que celui qu'il a reçu, il ne peut pas prétendre qu'il a été lésé. Le bien a été vendu à la valeur qu'il pouvait avoir dans les circonstances; car le cours est la mesure la plus exacte de l'évaluation: autrement il faudrait également soumettre à la rescision les ventes qui sont faites par autorité publique; mais on les en exempte, parce qu'il est évident que lorsque le domaine a été livré



au concours des acheteurs, il a été vendu à son juste prix. En général, on confond trop la valeur exacte des biens, avec leur valeur relative, qui résulte de la situation des parties. Celui qui retire d'une vente les ressources dont il a besoin dans les circonstances où il se trouve, a obtenu tout l'avantage qu'il voulait s'assurer en vendant.

Le terme de deux ans ne servirait qu'à donner des facilités à la fraude; on en profiterait pour faire valoir le prix qu'on aurait retiré de la vente; et après s'être assuré les bénéfices qu'on espérait de cette spéculation, on reviendrait déposséder l'acquéreur, en lui rendant ses fonds, dont on n'aurait plus besoin.

Le C. CRETET dit qu'il n'est point touché de ce que le C. Portalis a dit relativement aux personnes privilégiées.

Elles méritent, sans doute, la faveur de la loi; mais la loi a épuisé sa protection à leur égard, lorsqu'elle a entouré les aliénations qui les intéressent, des formes propres à les rendre aussi avantageuses qu'il soit possible. Elle peut donc, au-delà, les confondre avec les majeurs, et ne leur pas accorder un délai plus long pour exercer l'action en rescision.

Les précautions qu'on a supposé être prises par les acquéreurs, lorsqu'ils entrent en possession, sont très-rarement employées. Sur ce fait on peut attester l'usage. Il y a peu de pères de famille qui fassent constater l'état dans lequel ils prennent un bien. Ces formalités sont trop embarrassantes et trop dispendieuses, quand on veut les rendre régulières; car un simple procès-verbal fait hors de la présence de la partie adverse, ne forme pas contre elle une preuve complète; il donne seulement le droit de contester ses assertions: ainsi, un acquéreur prudent ne se contentera pas de ces formalités illusoires; il trouvera plus sage de ne point faire d'améliorations.

Le C. JOLLIVET croit qu'un délai d'un an doit suffire à l'acquéreur; car, il a encore, pour trouver des ressources, tout le temps que dure la contestation, puisque, pour la commencer, il n'est point obligé de faire d'offres réelles.

Le C. TRONCHET dit que loin de trouver le délai trop long, il le trouve au contraire trop court, et qu'il ne l'admet que pour concilier les opinions diverses.

On sera convaincu que ce terme est évidemment trop court, si l'on jette les yeux sur les diverses classes des vendeurs.

Ce sont des majeurs, dira-t-on: oui, sans doute; mais ce sera un

jeune homme de vingt-un ans, qui aura sacrifié son héritage à la fougue de ses passions, et qu'un acquéreur avide aura dépouillé.

Ce sera un homme dans le malheur, et que la nécessité aura forcé de vendre. Il est étonnant qu'on dise qu'en aliénant son bien, il se place dans une position meilleure. Quoi! parce qu'à défaut des ressources qu'il espérait, il aura sacrifié sa propriété pour sauver son honneur et se soustraire à la poursuite de ses créanciers, sa situation sera améliorée!

Ce sera une femme qui, n'administrant pas par elle-même, n'aura pas connu la valeur du bien qu'on lui a fait vendre.

Comment toutes ces personnes profiteront-elles de l'action en rescision, si la durée en est abrégée? Ce ne sera pas dans un délai de six mois qu'un jeune homme reviendra de ses égaremens, qu'une femme reconnaîtra le tort qu'elle a souffert, qu'un malheureux réparera le désordre de ses affaires.

Mais, dit-on, puisqu'il n'est pas forcé à faire des offres réelles, le délai pour trouver des ressources se prolonge à son égard. Vaine défaite! L'acquéreur, qui connaît la position malheureuse du vendeur, se hâte d'acquiescer à sa demande, bien certain de l'exclure plus sûrement, en le réduisant à l'impuissance de rendre le prix.

Autrefois l'action en rescision durait dix ans, et ce terme n'était pas trop long. Maintenant il va être infiniment abrégé; mais si l'on veut l'abrégé encore davantage, le bienfait de la rescision devient illusoire.

Le PREMIER CONSUL propose de fixer le délai à quatre ans, afin qu'un jeune homme de vingt-un ans ait le secours de la rescision jusqu'à l'âge de vingt-cinq ans, c'est-à-dire, pendant tout le temps que durait autrefois la minorité.

Le C. CRETET demande que, du moins, un délai aussi long ne soit pas accordé à tous les autres vendeurs.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'à l'égard du jeune homme de vingt-un ans, la nouvelle jurisprudence abrégera le délai de douze ans; car il ne sera plus restitué après l'expiration de sa vingt-troisième année, tandis qu'autrefois il était restituable jusqu'à l'âge de trente-cinq ans.

On a rétabli l'action en lésion, comme un remède contre l'usure devenue trop commune; il ne faut donc point rendre ce remède inutile, en ne laissant pas le temps d'en faire usage. Déjà on a fait, à l'égard des mineurs et des interdits, des innovations qui peuvent ne leur être pas avantageuses; du moins faut-il ne pas aller plus loin.

Ce ne serait pas trop les favoriser que de leur accorder l'action en rescision pendant quatre ans.

A l'égard de tous les autres, peu importe que le délai soit d'une ou de deux années.

Le PREMIER CONSUL dit qu'il ne faut pas perdre de vue, qu'en rétablissant l'action en rescision, on s'est sur-tout proposé de prévenir la lésion. Plus on multipliera les chances défavorables contre celui qui oserait se la permettre, plus on atteindra sûrement ce but. On le manquera, au contraire, si l'on organise le principe de la lésion de manière que dans l'application il devienne illusoire.

Le Consul désirerait que le délai pût être de quatre ans; dix ans même ne lui paraîtraient pas trop longs; mais puisque la majorité a été fixée à vingt-un ans, et que la loi ne doit pas se contredire, que le délai soit du moins de deux ans.

Le C. JOLLIVET dit que le cas de lésion n'étant pas patent, il est à craindre que les vendeurs, par la menace d'un procès, ne tourmentent les acquéreurs, et ne parviennent à leur arracher des suppléments de prix, sans qu'il y ait réellement lésion.

Le PREMIER CONSUL demande, si l'on a vu beaucoup d'actions en rescision formées sans qu'il y eût lésion réelle.

Le C. PORTALIS dit que, dans le ressort du parlement d'Aix, on formait rarement de telles actions sans qu'il y eût un juste motif.

Le C. MALEVILLE dit que peu de vendeurs ont demandé la rescision, sans avoir été réellement lésés. Quand ils ont échoué, c'est parce que la moindre erreur dans l'évaluation ne portait plus la lésion à la proportion exacte de plus de la moitié du juste prix, ou parce qu'en effet la lésion n'avait pas été précisément portée à ce taux; mais en rejetant leur demande les tribunaux étaient bien convaincus qu'ils avaient réellement souffert une lésion très-considérable; et souvent la seule action produisait ce bien que, sans attendre le jugement, l'acquéreur rendait justice au vendeur par un supplément de prix.

Le C. BERLIER dit que, pour répondre à la demande du Premier Consul, il importe de savoir ce qu'on entend par ces mots lésion réelle.

Si l'on veut dire une lésion quelconque, comme de cinq, dix ou quinze pour cent, le résultat des expertises a pu souvent offrir une lésion de cette espèce; lésion au surplus insignifiante puisqu'elle n'opérerait pas la rescision du contrat.

Mais si l'on veut parler d'une lésion propre à rescinder le contrat,

l'opinant nie formellement que, sur aucun point du territoire, il y eût souvent lieu de l'appliquer. Sur trente actions dirigées vers ce but, il en échouait vingt-neuf: cette considération est l'une de celles qui, dans les précédentes séances, avaient engagé l'opinant à s'élever contre le rétablissement du système dont il s'agit: la décision contraire a passé, et il la respecte; mais cela ne change pas la nature des faits.

Le C. DEFERMON dit que pour éluder la loi de la rescision, il suffira d'exprimer dans l'acte un prix plus élevé que celui qui aura été réellement reçu.

Le PREMIER CONSUL dit qu'on attaquerait l'acte comme frauduleux.

Le C. DEFERMON répond que la fraude serait difficile à prouver.

Il ajoute que d'ailleurs un acquéreur de bonne-foi peut être surpris. Il aura pris chez un notaire chargé de vendre un bien, des renseignemens sur le produit; on lui en aura donné d'inexacts; il croira avoir payé le bien son juste prix; et neuf ans après, c'est-à-dire, lorsqu'il aura dénaturé ce bien, qu'il l'aura changé de forme et peut-être démembré, on viendra lui dire qu'il valait deux fois ce qu'il l'a payé, et le menacer d'un procès.

Le PREMIER CONSUL dit que si le domaine vaut réellement le double de ce qu'il a été acheté, il n'y a pas d'inconvénient que l'acquéreur en complète le prix; car il n'est pas juste que pour enrichir sa famille, il en appauvrisse une autre. Si on voulait le lui faire rendre, on serait injuste; il s'y est établi: mais qu'il paye la différence.

Le C. TRONCHET s'étonne que lorsqu'il ne s'agit plus que de régler l'application du principe, on revienne sur le principe même.

On a fait une hypothèse fort extraordinaire, lorsqu'on a présenté un homme qui achète d'après quelques renseignemens pris chez un notaire. Ce n'est pas ainsi que traitent ordinairement les acquéreurs; ils examinent avec beaucoup plus de soin, et presque toujours ils se transportent ou ils envoient sur les lieux.

Mais quand il y aurait eu incertitude et erreur, à qui nuisent-elles? A l'acquéreur: qu'il descende dans sa conscience. Plus la loi sera sévère, plus elle sera morale.

Le PREMIER CONSUL demande qui est le plus favorable du vendeur ou de l'acheteur: c'est sans doute le vendeur; il a été violenté par le besoin; il a dépouillé sa famille: l'acheteur au contraire était parfaitement libre; rien ne le forçait d'acquiescer; il a tous les profits du contrat.

D'ailleurs, il ne faut pas toujours voir ici des domaines considérables,

des vendeurs opulents ; il faut aussi descendre dans les petites familles , dans les petites fortunes qui ne se composent que d'une seule propriété. Celui qui la sacrifie, déshérite sa postérité toute entière ; il la fait descendre de l'aisance quelconque dont elle était appelée à jouir, pour la réduire à la misère : voilà ce qui n'arrive point à l'acheteur ; il ne dépouille point sa famille , il consolide au contraire le patrimoine qu'il lui laisse.

L'article est adopté.

Art. 97.

L'article 97 est discuté.

Le C. JOLLIVET dit que cet article est inutile, puisque l'action en rescision pour lésion ne peut être admise que par un jugement.

Le C. TRONCHET répond que l'article est destiné à avertir le juge qu'il ne doit admettre à la preuve de la lésion que lorsqu'il y a déjà quelque présomption que le vendeur a été lésé. Cette disposition est nécessaire, parce que, dans l'ancienne jurisprudence, il suffisait de se pourvoir au greffe.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS pense qu'on pourrait ramener les dispositions de la section en discussion, à un ordre plus naturel.

On pourrait déclarer d'abord que les juges devront examiner par eux-mêmes les circonstances de la cause ; et si la lésion leur paraît évidente, prononcer la rescision, sans employer le ministère d'experts. Il y a en effet des cas où l'inspection des titres suffit pour vérifier la lésion, comme dans le cas où un bien est vendu six mois après avoir été estimé à l'occasion d'un partage.

On ajouterait que si la lésion ne peut pas être vérifiée directement par les juges, ils ordonneront que l'immeuble sera estimé par des experts.

On placerait ensuite les articles qui organiseraient l'expertise.

Le PREMIER CONSUL dit que la loi doit donner aux juges une règle pour les trois cas suivans :

- Celui où ils sont convaincus qu'il y a lésion ;
- Celui où ils voient clairement qu'il n'en existe pas ;
- Celui où ils croient que le fait articulé doit être vérifié par des experts.

Cette proposition est admise et renvoyée à la section.

Art. 97 à 101.

Les articles 97, 98, 99, 100 et 101 sont adoptés.

Art. 102.

L'article 102 est discuté.

Le PREMIER CONSUL dit qu'il est peut-être trop rigoureux d'imposer à l'acquéreur l'obligation de parfaire le juste prix.

Celui

Celui qui a acheté à cinquante pour cent de la valeur, n'est point exposé à l'action en rescision ; il y est soumis s'il a acheté à quarante. Il semble que c'est mettre trop de différence dans la condition de l'un et de l'autre, que d'obliger ce dernier à payer la valeur exacte de la chose. Il paraît mieux de ne lui en faire payer que quatre-vingt ou quatre-vingt-dix pour cent.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que la disposition est prise dans les lois romaines. Elle est fondée sur ce que, quand la loi intervient pour tenir la balance entre les parties, elle ne peut plus permettre que l'une ait de l'avantage sur l'autre.

Le PREMIER CONSUL dit que la réponse à ce raisonnement est que, si le vendeur avait voulu tenir rigoureusement au juste prix, l'acquéreur n'aurait pas acheté. Il est donc raisonnable de réduire le juste prix, de dix pour cent. Rarement on achète une chose à sa valeur exacte. L'acquéreur, après tout, est venu au secours du vendeur ; et celui-ci aurait certainement consenti à recevoir quatre-vingt-dix pour cent de la valeur de son bien.

Le C. BÉRENGER dit que la Section ne peut exciper de la rigueur du principe : elle veut que la lésion soit mesurée sur le juste prix, et cependant elle n'accorde la rescision que lorsqu'il y a une différence de sept douzièmes. Pourquoi cette modification ? C'est parce qu'il est difficile de déterminer le juste prix ; or, cette incertitude doit également engager à ne pas exiger de l'acquéreur la différence exacte.

Le PREMIER CONSUL propose d'ajouter à l'article : *Le juste prix s'évalue d'après la valeur exacte de la chose, diminuée de dix pour cent.*

Le C. TRONCHET dit que cette déduction est toujours faite dans l'estimation des experts.

Le C. TREILHARD dit qu'il admet tout ce qui peut affaiblir l'action en rescision. Il applaudit en conséquence à l'idée de diminuer de dix pour cent l'exacte valeur de la chose ; mais il pense que le but serait encore mieux rempli si l'on n'obligeait l'acquéreur qu'à fournir la moitié de ce qui manque au juste prix.

Le C. BÉRENGER dit qu'il importe de considérer qu'il y a ici deux personnes à indemniser, celui qui a vendu à bas prix, et celui dont la rescision change toutes les convenances, les combinaisons et la situation quant à ses affaires.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que c'est toujours offrir une chance et une prime au dol.

Le PREMIER CONSUL dit que la déduction d'un dixième ne peut tenter la mauvaise-foi; puisqu'il lui est facile de s'assurer impunément des avantages beaucoup plus considérables en achetant le bien à cinquante pour cent.

On ne voit donc plus d'autre motif, pour refuser cette déduction, que le principe très-moral que celui qui achète à vil prix ne mérite ni ménagement ni considération.

Mais il serait injuste d'appliquer rigoureusement ce principe à tous les acquéreurs indistinctement; une telle sévérité ne conviendrait que contre ceux qui, en achetant la chose au-dessous de sa valeur, ont eu l'intention de frauder le vendeur: or il y a, sous ce rapport, des distinctions à faire entre les acheteurs; il en est qui n'ont pas agi dans des vues aussi coupables, et desquels le vendeur a tiré des secours utiles, qu'il n'a pas cru payer trop cher en faisant des sacrifices sur le prix. Si tous ces acquéreurs étaient également odieux, il faudrait casser le contrat; mais comme il y a des nuances qu'il est cependant difficile de fixer, on laisse la chose à l'acheteur, et on ne l'oblige qu'à en parfaire le prix.

La proposition du Premier Consul est adoptée.

Art. 103.

L'article 103 est adopté.

Art. 104.

L'article 104 est disouté.

Le C. SÉCUR dit que, quoique l'acheteur soit moins exposé à être trompé, la justice semble cependant exiger que lorsqu'il l'a été, la loi vienne à son secours.

Le C. JOLLIVET pense que cette protection serait d'autant plus juste, que, dans ces derniers temps, on a imaginé une fraude infame pour surprendre les acquéreurs; on leur présente des baux simulés qui donnent au domaine un produit apparent beaucoup supérieur au produit réel.

Le C. TRONCHET dit que ces manœuvres ne constituent pas une simple lésion, mais le dol et la surprise, qui ne sont pas l'objet du titre en discussion.

A l'égard de l'action en lésion, les lois romaines la refusaient à l'acheteur, par la raison que personne n'est forcé d'acheter, au lieu que les circonstances et le besoin des affaires forcent quelquefois de vendre.

Les auteurs ont adopté le système du droit romain. Ils ont pensé que l'acheteur qui mettait un trop haut prix à la chose, s'y étant déterminé librement, soit par des raisons solides, ou pour augmenter ses

jouissances, avait calculé ses sacrifices et y avait consenti; que dès-lors il ne devait être relevé que dans le cas où il aurait été trompé par des déclarations mensongères et par de faux renseignements.

Il y avait diversité dans la jurisprudence.

Le C. PORTALLIS dit qu'il avait pensé que l'action en lésion devait être accordée aux deux parties; mais que la Section a cru devoir la restreindre au vendeur.

Lui était-elle particulière dans le principe?

On ne peut pas décider cette question par le texte de la loi C. de rescind. vend.; car il faut se rappeler qu'à Rome on rendait des rescrits sur des cas particuliers, et qu'ainsi le silence de la loi ne préjugeait rien contre les cas différens de celui sur lequel elle s'est expliquée. Mais on voit, par d'autres lois, quel était sur la question l'esprit de la législation romaine: elles déclarent que toutes les dispositions sur la vente sont communes au vendeur et à l'acheteur.

La jurisprudence était d'abord divisée.

Un arrêt du parlement de Paris, rendu en 1676, et rapporté au Journal du palais, a paru fixer les principes.

On a considéré que toutes les fois que le dol est prouvé par la chose même, la loi ne peut se dispenser de réparer la lésion, de quelque côté qu'elle se rencontre.

L'acquéreur peut sans doute avoir des raisons pour suracheter, savoir qu'il paye la chose au-delà de son prix, y consentir librement; mais on est forcé de reconnaître aussi qu'il peut être trompé, ou même se tromper: or, dans cette dernière hypothèse, il est lésé.

Aussi Pothier veut-il que la rescision lui soit accordée; et d'Agasseau, qui écrivait avant que la jurisprudence fût fixée, est de la même opinion.

Depuis, la jurisprudence est devenue uniforme, et des acheteurs lésés ont obtenu la rescision.

Le C. TRONCHET dit qu'il ne s'oppose pas à ce que l'action en rescision soit accordée aux acheteurs, lorsqu'ils se trouvent lésés; mais que, pour rendre cette disposition juste, il faut la restreindre par un amendement.

Il arrive, en effet, assez souvent, qu'un propriétaire qui desire s'aggrandir, sollicite le propriétaire voisin de lui céder une partie de sa chose. Celui-ci se détermine avec peine: l'acheteur le décide en lui offrant des conditions très-avantageuses. Il ne serait pas juste que, dans ces circonstances, il pût se faire restituer.

LIVRE III.  
Titre XIII.  
De la Vente.  
1.<sup>re</sup> Rédaction.

Le PREMIER CONSUL dit qu'en accordant l'action en rescision à l'acheteur lésé, on embarrassera souvent les propriétés.

Un particulier qui a le projet d'établir une manufacture, achète un terrain où il trouve un courant d'eau dont il a besoin pour son entreprise. Les circonstances changent; il ne réalise pas ses projets, ou il vient à mourir: lui-même ou ses héritiers viennent alléguer qu'ils ont payé ce terrain cinq fois sa valeur, et demandent la restitution. Le vendeur cependant s'est défait des terres voisines; il les a aliénées à un prix inférieur à celui qu'elles auraient eu, si l'héritage eût été entier, et il s'y est déterminé par l'indemnité que lui offrait la première vente. Il est évident que, dans cette hypothèse, la rescision du contrat ne le replacerait pas dans la position où il se trouvait.

On voit, par cet exemple, que si l'on accordait la rescision à l'acheteur, ce ne pourrait être qu'en distinguant entre les divers cas; ce qui rendrait la loi très-confuse, en même temps qu'incomplète, car il serait impossible de prévoir ni de saisir toutes les distinctions qu'exigerait l'équité.

Il n'en est pas de même de la rescision accordée au vendeur; elle ne porte jamais préjudice à l'acheteur: son intérêt et sa volonté sont d'avoir la chose qu'il a achetée. Si la rescision la lui ôtait, elle serait mauvaise et injuste; mais elle la lui laisse, et ne l'oblige qu'à en payer le véritable prix.

La loi qui accorderait la rescision à l'acheteur, blesserait les intérêts du fisc, en ouvrant la porte aux fraudes. Le prix réel de la vente ne serait plus exprimé dans les contrats; le vendeur exigerait que ce qui est au-delà de l'exacte valeur de la chose, fût donné par forme de pot-de-vin.

Enfin, un dernier inconvénient serait que, si le prix exprimé dans le contrat n'est plus certainement le véritable prix, on ne saurait pas quelle valeur donner à l'héritage dans les partages de famille.

La proposition d'accorder à l'acheteur l'action en rescision est rejetée.

Le CONSEIL adopte l'article 104.

Art. 105, 106. Les articles 105 et 106 sont adoptés.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme.

Le Secrétaire général du Conseil d'état, J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

SÉANCE

Du 12 Pluviôse, an 12 de la République.

Le PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présents.

Le C. GALLI annonce que le titre III du livre II du projet de Code civil: *De l'Usufruit, de l'Usage et de l'Habitation*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 9 pluviôse.

Le C. BERLIER annonce que le titre IV du livre II du projet de Code civil: *Des Servitudes ou Services fonciers*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 10 pluviôse.

Le C. TREILHARD, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. FOURCROY et LAUMOND, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 9 pluviôse, le titre III du livre III du projet de Code civil: *Des Engagemens qui se forment sans convention*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 19 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu:

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

Le titre du Code civil que le Gouvernement vous présente aujourd'hui, ne contient qu'un petit nombre d'articles: il a pour objet les Engagemens qui se forment sans convention.

« Une société politique serait bien imparfaite, si les membres qui la composent n'avaient entre eux d'autres engagemens que ceux qu'ils auraient prévus et réglés par une convention.

« Quel est celui qui pourrait se flatter de lire dans les profondeurs de l'avenir tous les rapports que les événemens établiront entre lui et ses concitoyens? Et quelle opinion devrait-on se former de la sagesse d'un législateur qui laisserait les hommes errans sans guide et sans boussole dans cette vaste mer dont personne ne sonde jamais les abîmes?

« Que le philosophe recherche si l'homme est sorti bon des mains

LIVRE III.  
Titre XIII.  
De la Vente.  
1.<sup>re</sup> Rédaction.

LIVRE II.  
Titre III.  
De l'Usufruit, de l'Usage et de l'Habitation.  
Décret du 9 Pluviôse.

LIVRE II.  
Titre IV.  
Des Servitudes ou Services fonciers.  
Décret du 10 Pluviôse.

LIVRE III.  
Titre III.  
Des Engagemens qui se forment sans Convention.  
Exposé des motifs.



## LIVRE III.

## Titre III.

Des Engagemens  
qui se forment sans  
Convention.

Exposé des motifs.

de la nature ; le législateur ne saurait ignorer que les passions ont trop souvent étouffé la raison et fait naître la bonté.

» La loi doit donc vouloir pour nous ce que nous voudrions nous-mêmes si nous étions justes, et elle suppose entre les hommes, dans les cas imprévus, les obligations nécessaires pour le maintien de l'ordre social.

» Voilà le principe des *engagemens qui se forment sans convention*.

» Ces engagemens peuvent être considérés sous deux rapports : ou ils résultent de la seule autorité de la loi ; ou ils ont pour cause un fait personnel à celui qui se trouve obligé.

» Les engagemens des tuteurs, obligés en cette qualité, quoiqu'il n'ait pas été en leur pouvoir de la refuser ; les engagemens des voisins, obligés entre eux à raison de leur seule position et sans aucun acte de leur volonté particulière, sont dans la première classe. Ces obligations et les autres de la même nature prennent leur racine dans les besoins de la société.

» Quel serait le sort d'un malheureux, privé des soins paternels dans sa plus tendre enfance, si la loi ne réparait pas envers lui les torts de la nature !

» Où serait la garantie des propriétés, si nos voisins pouvaient jouir de la leur d'une manière qui compromettrait la nôtre ! L'autorité du législateur a dû y pourvoir. Mais les engagemens de cette espèce ne sont pas l'objet du présent titre ; les règles qui les concernent sont répandues dans les diverses parties du Code : il s'agit dans ce moment des engagemens qui se forment par le fait d'une seule personne. Un projet de loi vous fut présenté ; il y a peu de jours, sur les engagemens qui résultent du concours des volontés de toutes les parties intéressées : ici nous ne nous occupons que des engagemens qui naissent d'un fait, et sans qu'il intervienne aucune convention.

» Les faits qui peuvent donner lieu à ces engagemens, sont ou permis ou illicites.

» Les faits permis forment ce qu'on a appelé des *quasi-contrats* ; les faits illicites sont des *délits* ou des *quasi-délits* : cette division fournit la matière de deux chapitres.

» Dans les *contrats*, c'est le consentement mutuel des parties contractantes qui produit entre elles l'obligation.

» Dans les *quasi-contrats*, au contraire, comme dans les *délits* et les *quasi-délits*, l'obligation, ainsi que je l'ai déjà observé, résulte d'un

fait : c'est la loi qui le rend obligatoire. Les engagemens de cette espèce sont fondés sur ces grands principes de morale si profondément gravés dans le cœur de tous les hommes, qu'il faut faire aux autres ce que nous désirerions qu'ils fissent pour nous dans les mêmes circonstances, et que nous sommes tenus de réparer les torts et les dommages que nous avons pu causer.

» Les dispositions dont vous entendrez la lecture sont toutes des conséquences plus ou moins éloignées, mais nécessaires, de ces vérités éternelles.

» Ainsi celui qui, volontairement et sans mandat, gère l'affaire d'autrui, s'oblige par ce seul fait à continuer sa gestion jusqu'à ce que l'affaire soit terminée : il est tenu d'y porter les soins d'un bon père de famille.

» N'est-ce pas là en effet ce qu'il exigerait pour lui dans la même position ? Si c'est une action louable de prendre en main l'affaire d'un absent, cet acte de bienfaisance ne serait-il pas une véritable trahison, si, après avoir commencé de gérer, après avoir peut-être prévenu et écarté, par une diligence apparente, des amis plus éclairés et plus solides, l'on pouvait abandonner l'affaire sans l'avoir terminée, ou si on ne la suivait qu'avec une incurie fatale au propriétaire !

» En prenant la gestion d'une affaire, on contracte donc nécessairement l'obligation de la finir ; et s'il ne faut pas glacer le zèle des amis par trop d'exigence, il ne convient pas moins de se garantir de ces officieux indiscrets, si actifs quand il s'agit d'offrir des services, si prompts à se mettre en mouvement, mais dont l'ardeur se calme avec la même promptitude, et dont les empressemens seraient une véritable calamité, si la loi ne les chargeait pas de toutes les suites de leur légèreté et de leur inconstance.

» En forçant celui qui s'est ingéré dans une affaire à la terminer, il est aussi bien juste, lorsqu'il l'aura gérée avec loyauté, qu'il puisse réclamer l'indemnité de tous les engagemens qu'il aura pris, et le remboursement de toutes les dépenses utiles et nécessaires qu'il aura faites.

» Cette indemnité, ce remboursement, sont une obligation étroite et sacrée pour celui dont on a géré l'affaire ; obligation qui résulte du fait seul de la gestion, et qui se forme sans le consentement et même à l'insu de celui qui est obligé.

» Je ne m'attacherai pas à prouver la sagesse de dispositions si

## LIVRE III.

## Titre III.

Des Engagemens  
qui se forment sans  
Convention.

Exposé des motifs.



éonstamment fondées sur l'équité naturelle; il ne seroit pas moins superflu de m'arrêter sur les autres articles du chapitre I.<sup>er</sup> Qui pourroit en effet contester que celui qui a reçu une somme, ou toute autre chose qui ne lui étoit pas due, est obligé par le fait à la rendre; que celui qui l'a reçue de mauvaise foi est responsable même des cas fortuits; que celui à qui la chose est restituée, doit, de son côté, tenir compte des dépenses nécessaires et utiles faites pour sa conservation?

Toutes ces propositions sont d'une évidence à laquelle il n'est permis à personne de se refuser.

Les dispositions du chapitre II, des délits et des quasi-délits, ne sont pas moins nécessaires, moins justes, moins incontestables.

Celui qui par son fait a causé du dommage, est tenu de le réparer; il est engagé à cette réparation, même quand il n'y aurait de sa part aucune malice, mais seulement négligence ou imprudence: c'est une suite nécessaire de son délit ou quasi-délit. Il offrirait lui-même cette réparation, s'il étoit juste, comme il l'exigerait d'un autre, s'il avait éprouvé le dommage.

Dirai-je que de graves docteurs ont mis en question si un interdit pour cause de prodigalité s'oblige de réparer les torts causés par ses délits? Dirai-je que quelques-uns ont eu le courage de décider qu'il n'étoit pas tenu de cette réparation; qu'il pouvoit, à la vérité, compromettre par son délit sa liberté, même sa vie, mais qu'il ne pouvoit pas compromettre sa fortune, parce que toute aliénation lui est interdite?

Vous croirez sans peine, citoyens Législateurs, que nous n'avons pas eu à supposer qu'une pareille question pût s'élever de nos jours, et vous nous approuverez de n'avoir pas fait à notre siècle l'injure de la décider.

Le principe une fois établi, nous n'avons eu qu'une disposition à ajouter; c'est qu'on est responsable non-seulement du dommage qu'on a causé par son propre fait, mais encore de celui qui a été causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

La responsabilité des pères, des instituteurs, des maîtres, est une garantie et souvent la seule garantie de la réparation des dommages; sans doute elle doit être renfermée dans de justes limites. Les pères ne répondront que du fait de leurs enfans mineurs et habitant avec eux; les maîtres, que du fait des domestiques dans les fonctions auxquelles ils sont employés; les instituteurs, les artisans, que des dommages

causés pendant le temps que les élèves ou les apprentis sont sous leur surveillance.

Ainsi réglée, la responsabilité est de toute justice. Ceux à qui elle est imposée ont à s'imputer, pour le moins, les uns de la faiblesse, les autres de mauvais choix, tous de la négligence: heureux encore si leur conscience ne leur reproche pas d'avoir donné de mauvais principes et de plus mauvais exemples!

Puisse cette charge de la responsabilité rendre les chefs de famille plus prudents et plus attentifs! Puisse-t-elle faire sentir aux instituteurs toute l'importance de leur mission! Et puissent les pères sur-tout se pénétrer fortement de l'étendue et de la sainteté de leurs devoirs! La vie que nos enfans tiennent de nous n'est plus un bienfait si nous ne les formons pas à la vertu, et si nous n'en faisons pas de bons citoyens.

Le C. BERLIER, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. PORTALIS et TREILLHARD, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 10 pluviôse, le titre X du livre III du projet de Code civil: *Du Contrat de Mariage et des Droits respectifs des Époux*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 20 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu:

#### CITOYENS LÉGISLATEURS,

L'une des lois que vous avez portées dans votre dernière session, détermine les conditions requises pour le mariage, en règle les formes, et statue sur les droits et devoirs principaux qu'établit entre les époux le lien justement révérend qui est le fondement des familles et de la société.

Cette loi s'est occupée de tout ce qui touche à l'état civil des époux, et a laissé à d'autres dispositions du Code le soin de régler ce qui regarde les conventions que les époux peuvent établir par rapport à leurs biens, et les droits que, dans leur silence, la loi doit suppléer.

C'est ce complément que renferme le projet que nous vous apportons aujourd'hui, intitulé: *Du Contrat de Mariage et des Droits respectifs des Époux*.

Dans cette importante matière, le Gouvernement a dû ne rien admettre qui pût blesser l'institution fondamentale, ou fût capable de

ralentir cet heureux élan que la nature elle-même a pris soin d'imprimer aux hommes en les dirigeant vers le mariage.

» Ainsi point d'inutiles entraves; car si la volonté doit essentiellement présider aux contrats, c'est sur-tout lorsqu'il s'agit de conventions matrimoniales.

» Cependant cette volonté doit être limitée en quelques circonstances, éclairée toujours et suppléée quelquefois.

» De-là la nécessité d'une loi; puisse celle dont nous vous offrons le projet, remplir les vues qu'on s'est proposées!

» Pour bien comprendre et sur-tout pour juger ses dispositions, il n'importe pas seulement de connaître le dernier état de notre législation sur les rapports qui existent entre les époux quant aux biens; mais il ne sera pas inutile peut-être de remonter à la source de cette législation, et de porter un coup-d'œil général sur cette partie de notre droit.

» Ici, comme en beaucoup d'autres matières, il serait difficile de ne point citer Rome et ses lois. Les femmes, qui y furent long-temps incapables de succéder, ne pouvaient rien apporter à leurs maris: ceux-ci les prenaient sans biens; ils les recevaient de leurs familles sous la formule d'une vente; et ce contrat fut appelé *mariage par achat*.

» Mais cet état de choses cessa quand les femmes furent rendues habiles à succéder: alors s'établit le régime dotal, dont les principaux effets consistèrent à donner les fruits de la dot au mari pour soutenir les charges du mariage, en frappant d'inaliénabilité les immeubles dotaux de la femme, et en laissant à celle-ci la pleine disposition de tout ce qui n'avait point été stipulé dotal.

» Cette règle de l'inaliénabilité des fonds dotaux de la femme fut puisée dans cette considération d'ordre public qui devint une maxime, *Interest reipublicæ dotes mulierum salvæ esse*.

» Dans ce dernier état de la législation romaine, la séparation entière des deux patrimoines fut le but constant de ses dispositions: la femme devait, à la dissolution du mariage, recouvrer le principal de sa dot; elle conservait, pendant le mariage, la disposition de ses biens paraphernaux, et demeurait étrangère à tout le reste.

» Cet isolement des intérêts respectifs était en harmonie avec les autres institutions du peuple qui nous a transmis un si grand nombre de ses lois.

» Celle-ci, pourtant, est loin d'avoir obtenu un succès général en France.

» Je n'entreprendrai point la recherche de l'époque précise où la communauté conjugale s'introduisit dans un grand nombre de nos provinces.

» Le voile qui couvre cette origine, comme tant d'autres, n'a pas besoin d'être levé pour fixer nos résultats.

» Il serait sans doute difficile de déterminer le degré d'influence que purent obtenir soit le régime dotal, soit la communauté, quand les lois étaient sans territoire, et lorsque le Romain, le Franc; le Bourguignon et le Gaulois, quoique habitant le même pays, étaient jugés chacun selon les lois personnelles qui pouvaient les régir d'après le seul titre de leur origine; ce qui a fait dire à *Montesquieu* que *le territoire était le même, et les nations diverses*.

» Sans recourir à de vagues hypothèses, il est du moins certain que la communauté conjugale était déjà et depuis long-temps dans les habitudes d'une grande partie de la nation française, lorsque nos coutumes furent rédigées par écrit, et vinrent toutes (à l'exception de celles de *Normandie, Reims et Auvergne*) consacrer, chacune dans leur ressort, la communauté comme une loi territoriale qui devenait, le droit commun de quiconque n'y avait pas formellement dérogé.

» Tel est le dernier état des choses qui nous laisse apercevoir la France divisée sur ce point en deux grandes parties, se composant, l'une des pays appelés *de coutume*, et l'autre des pays restés fidèles au droit romain; les premiers vivant sous le régime de la communauté, et les seconds sous le régime dotal.

» Dans une telle situation, on comprend combien de ménagemens exige la matière que nous traitons; car loin de heurter les habitudes qui ne nuisent point au corps social, celui-ci doit, sans distinction de lieux, inviter les citoyens au mariage; et cet appel de la patrie sera d'autant mieux reçu; que chacun pourra plus librement régler ses conventions matrimoniales.

» Que la plus grande liberté y préside donc, et qu'elle n'ait d'autres limites que celles que lui assignent les bonnes mœurs et l'ordre public; car rien en cette matière ne doit être spécialement commandé; mais ce qui serait contraire à l'ordre public, peut et doit être positivement défendu.

» C'est d'après ces vues que notre projet exprime, dans ses dispositions générales, que *les époux ne peuvent déroger ni aux droits résultant de la puissance maritale sur la personne de la femme et des enfans,*

ou qui appartiennent au mari comme chef, ni aux droits conférés au survivant des époux par le titre de la Puissance paternelle, et par le titre de la Minorité, de la Tutelle et de l'Émancipation; et c'est dans les mêmes vues que toutes conventions tendantes à intervertir l'ordre légal des successions sont spécialement défendues.

« Mais sera-t-il aussi défendu de stipuler, en termes généraux, que les droits des époux seront réglés selon telle ancienne loi ou coutume? » Cette disposition qui, au premier coup-d'œil, ne semble renfermer rien de contraire à l'ordre social, aurait cependant l'inconvénient majeur de perpétuer comme lois de l'État, cette foule d'usages divers qui couvraient le territoire français.

« Le but du Code civil serait totalement manqué s'il pouvait en être ainsi : notre projet défend donc de tels référés, sans néanmoins porter atteinte à la faculté qui appartient aux époux de stipuler spécialement, et sauf les limites ci-dessus indiquées, tout ce qui leur conviendra.

« Cependant, comme cette spécification même, si elle devait s'appliquer à toutes les parties d'un grand système, serait presque toujours accompagnée de graves difficultés, il a été jugé non-seulement commode, mais utile pour les citoyens, de tracer séparément et les règles qui s'adaptent le mieux au régime de la communauté, et celles qui ont paru le mieux convenir au régime dotal.

« Ces règles posées dans deux chapitres distincts, et parallèlement, auront pour avantage certain d'offrir aux citoyens une collection de principes auxquels ils pourront se référer en termes généraux; et s'ils veulent y déroger en quelques points, le soin du rédacteur se bornera à exprimer les modifications dictées par la volonté particulière des contractans.

« Jusqu'à présent, citoyens Législateurs, la marche de notre projet est simple et facile; mais il faut aborder une difficulté plus sérieuse.

« Nous n'avons vu encore que des époux stipulant leurs intérêts avec toute la liberté que la matière réclame, adoptant l'un des deux systèmes qui leur sont offerts, ou les modifiant selon leur volonté.

« Mais il fallait apercevoir aussi le cas assez fréquent où nulles conventions particulières n'auront précédé l'acte civil du mariage.

« En l'absence de toutes conventions, la loi doit nécessairement régler les droits respectifs des époux, ou, en d'autres termes, il doit y être pourvu par un droit commun quelconque; mais quel sera-t-il? »

« On

« On avait à se décider ici entre les deux systèmes que j'ai exposés : car il n'était pas possible, sans renverser toutes les idées d'uniformité, d'établir un droit commun qui ne fût pas le même pour toute la République; il était nécessaire d'opter; et le plus mûr examen a présidé au choix qu'a fait le projet.

« Sans doute le régime dotal pourvoit mieux à la conservation de la dot, puisqu'il en interdit l'aliénation.

« Sans doute aussi il présente quelque chose de plus simple que la communauté : voilà ses avantages; mais la communauté a aussi les siens.

« D'abord l'union des personnes ne conduit-elle pas à la société des biens, et la communauté des travaux n'établit-elle point la communauté des bénéfices?

« A la vérité, quelques personnes ont voulu rapporter au mari seul les bénéfices, comme provenant presque exclusivement de son propre travail; mais cette proposition est-elle bien vraie, et doit-elle surtout s'appliquer à la classe nombreuse des artisans et des agriculteurs?

« Leurs femmes ne travaillent-elles pas autant qu'eux, et ne sont-elles pas ordinairement plus économes? Et comme c'est principalement dans cette classe qu'on se marie sans contrat, n'est-ce pas elle que le législateur doit avoir en vue quand il établit un droit commun précisément pour le cas où il n'y a point de contrat?

« Au surplus, si l'on examine la question d'une manière plus générale, on trouvera qu'un grand nombre de femmes, autres que celles dont nous venons de parler, contribuent aux bénéfices, sinon par des travaux semblables à ceux de leurs maris, du moins par les capitaux qu'elles ont versés dans la communauté, et par les soins qu'elles prennent du ménage.

« Mais d'ailleurs cette société serait-elle la seule où l'on exigeât une mise parfaitement égale; et la femme devrait-elle rester sans participation aux bénéfices parce qu'elle n'y aurait pas contribué autant que son mari?

« Laissons ces froids calculs; et revenons à ce que prescrit, en cette matière, la simple qualité d'époux, en l'absence de toutes conventions; car alors c'est la nature des choses qui exerce son empire; et certes elle ne saurait prononcer la séparation des intérêts pécuniaires de toute espèce entre personnes aussi étroitement unies que le sont un mari et une femme.

4.

P p

» Jusqu'ici je n'ai examiné la communauté que sous les rapports de la justice ; mais ce régime a paru aussi plus favorable à l'ordre social et plus conforme au caractère national.

» Loin de nous l'idée d'imprimer aucun caractère de réprobation au régime dotal ; nous avons indiqué ses avantages , et le projet lui réserve une place honorable parmi ses dispositions : cependant si l'on calcule la juste influence des deux régimes sur l'union conjugale , on devra trouver sous l'un plus de froides compagnes , et sous l'autre plus de femmes affectionnées et attachées par leur propre intérêt aux succès communs.

» Disons aussi que les mœurs françaises sont généralement plus en harmonie avec le régime de la communauté , et que peut-être les femmes n'ont acquis chez nous la juste considération dont elles jouissent, que par ce titre d'*associées* , qui , en leur imprimant plus de dignité , ne saurait être sans influence sur le bonheur domestique.

» Comment d'ailleurs pourrait-on méconnaître la tendance de l'esprit national vers la communauté conjugale , quand on voit que les stipulations de sociétés d'acquêts étaient devenues très-communes , même dans plusieurs ressorts soumis au régime dotal ?

» Tant de considérations ne pouvaient être impuissantes sur l'esprit du Gouvernement, et il croit avoir répondu au vœu de la nation, en lui présentant la communauté non comme un système absolu qu'il faille suivre ; mais comme la loi qui régit les époux quand ils ne l'ont pas exclue.

» Cette disposition du projet, l'une des plus importantes du chapitre I.<sup>er</sup> , est suivie de deux autres dont l'utilité sera facilement sentie.

» L'une porte que toutes conventions matrimoniales seront rédigées, avant le mariage, devant notaire ;

» L'autre interdit tout changement après la célébration du mariage, et prescrit la manière dont les changemens faits antérieurement devront être constatés pour être valables.

» Ces dispositions, communes aux deux régimes que nous venons d'examiner, ont eu pour objet d'empêcher, dans l'un et dans l'autre, des fraudes envers les tiers, telles que celles dont le passé n'a offert que trop d'exemples.

» Le Gouvernement entre certainement dans vos vues toutes les fois qu'il enlève à la mauvaise-foi quelques-uns de ses nombreux asiles, ou qu'il en rend l'accès plus difficile.

» Je viens, citoyens Législateurs, de vous exposer les dispositions générales comprises au chapitre I.<sup>er</sup> de notre projet de loi ; mais je n'ai rempli qu'une très-faible partie de ma tâche : et je dois maintenant vous faire connaître la route qu'on a suivie pour organiser soit le régime en communauté, soit le régime dotal, objets des chapitres II et III.

» Le régime en communauté se divise lui-même en deux parties : l'une relative à la communauté légale ( c'est celle qui a lieu quand les parties se sont mariées sans contrat ) ; l'autre relative à la communauté conventionnelle, ou modifiée par des conventions particulières.

#### De la Communauté légale.

» Il n'entre pas dans mon plan, citoyens Législateurs, de fixer successivement votre attention sur chaque article du projet ; il en est beaucoup dont l'extrême simplicité ou la justice évidente repousse tout commentaire.

» Je me bornerai donc à motiver les vues principales du système ; et si je m'arrête sur quelques dispositions d'un ordre secondaire, je ne le ferai qu'autant qu'elles porteront sur des points controversés, ou qu'elles seront nécessaires pour l'explication ou l'intelligence du plan général.

» De quoi la communauté se composera-t-elle ? Par qui et comment sera-t-elle administrée ? Comment se dissoudra-t-elle ? Et quels seront, après sa dissolution, les droits des époux ; et principalement ceux de la femme ? Telles sont les matières dont je vais vous entretenir.

» Je reprends successivement ces diverses questions.

» De quoi la communauté légale se composera-t-elle ?

» Dans le dernier état des choses, les coutumes variaient entre elles sur la composition de cette communauté : dans quelques-unes, la communauté ne portait que sur les acquêts ; mais, dans le plus grand nombre, elle embrassait les meubles comme les acquêts.

» Cependant les meubles mêmes étaient régis diversement par les diverses coutumes : ainsi, dans plusieurs, la communauté ne profitait que des meubles existans lors du mariage, tandis qu'ailleurs on ne faisait nulle distinction entre les meubles existans lors du mariage et ceux qui échéaient pendant son cours.

» Notre projet a adopté cette dernière vue ; et si vous lui accordez votre sanction, la communauté conjugale embrassera, outre les acquêts,

les meubles respectifs des époux, *présens et futurs*; car, en toute institution, le but du législateur doit être d'éviter les embarras qui deviennent eux-mêmes des sources de discorde.

» Que l'on admette des distinctions en cette matière, et l'on ne pourra plus y faire un pas sans inventaire. Que d'embarras dans cette seule obligation, et que de difficultés dans le récolement! Reconnaitra-t-on facilement, après un long usage, les meubles qui auront appartenu au mari ou à la femme, et qui auront été long-temps confondus? Et si, à défaut de documens écrits, il faut arriver par la preuve vocale à la connaissance de ce qui appartient à chacun, où en sera-t-on? Que deviendront sur-tout le bonheur et le repos des familles?

» Ces puissantes considérations ont dicté les dispositions de notre projet, contre lesquelles on objecterait vainement que souvent le mobilier peut être d'un grand prix; car, s'il en est ainsi, et que cette considération influé sur les parties, elles stipuleront ce qui leur conviendra le mieux: cette faculté ne leur est point ravie; mais le droit commun pécherait par la base, s'il se réglait sur quelques situations particulières, et non sur les cas généraux.

» Ainsi les meubles *présens et futurs* entreront dans la communauté, et, par la même raison, les dettes mobilières respectives seront à la charge de cette communauté, soit qu'elles existent au moment du mariage, soit qu'elles dépendent de successions ou de donations échues pendant son cours.

» Ces dispositions tendent toutes à simplifier une institution respectable et utile.

» Cependant une succession ou une donation peut être ou purement mobilière ou totalement immobilière, ou composée d'objets qui participent de l'une et de l'autre espèce; et ces cas divers doivent trouver chacun des règles qui leur soient propres et qui, sans grever la communauté au-delà de son émolument, assurent aux tiers l'exercice de leurs droits légitimes, et aux époux de suffisantes indemnités quand il y a lieu. Notre projet y a pourvu.

» Je passe à la seconde question.

» *Par qui et comment la communauté sera-t-elle administrée?*

» Sans doute il est inutile d'énoncer que le mari sera seul administrateur légal de la communauté; cette qualité ne pouvait être conférée qu'à lui.

» Ainsi il pourra seul vendre, aliéner et hypothéquer les biens de la communauté.

» Ainsi la femme (à moins qu'elle ne soit marchande publique) ne pourra s'obliger ni exercer aucune action, non-seulement par rapport aux biens de la communauté, mais même relativement à ses biens propres, sans le consentement de son mari.

» Mais le mari, chef de la communauté et maître des acquêts, ne pourra néanmoins disposer entre-vifs et à titre gratuit ni des immeubles acquis pendant la communauté, ni de l'universalité ou d'une quotité du mobilier.

» Il ne pourra non plus donner par testament au-delà de sa part dans la communauté; car les facilités qui lui sont dues pour sa gestion ne vont pas jusqu'à autoriser des dispositions qui, évidemment hors de l'intérêt de la société, ne tendraient qu'à dépouiller la femme.

» Au surplus, il administrera les immeubles propres à celle-ci, mais il ne pourra les aliéner sans son consentement; car la femme en est essentiellement restée propriétaire; et la mise qu'elle en a faite dans la communauté, n'a eu lieu que pour les fruits et non pour le fonds.

» Par une suite du même principe, si le mari, simple usufruitier des immeubles appartenant à sa femme, meurt après en avoir passé des baux par anticipation ou à trop long cours, leur effet sera nul ou réductible, selon que les limites ordinaires auront été dépassées.

» Dans cette partie du projet, vous reconnaitrez, citoyens Législateurs, les soins qu'on a pris pour garantir les biens propres de la femme, autant que cela se pouvait dans un système qui n'en prescrit point l'inaliénabilité, et qui ne suppose ni le mari disposé à ruiner sa femme (parce qu'il n'y a pas d'intérêt ou qu'il a même l'intérêt contraire), ni la femme assez faible et docile pour acquiescer à des actes qui mettraient ses biens personnels en péril.

» Vous remarquerez aussi qu'en cas d'aliénation de tout ou partie des biens de la femme, ses remplois s'exercent et sur les biens de la communauté et sur ceux de son mari.

» Nous voici arrivés à la discussion d'une autre partie du système; je veux parler de la dissolution de la communauté.

» *Comment la communauté sera-t-elle dissoute?*

» Toutes les causes qui dissolvent le mariage, opèrent naturellement la dissolution de la communauté, car l'accessoire ne peut survivre



au principal. Ainsi la mort naturelle ou civile et le divorce font cesser la communauté; mais elle est aussi dissoute par la séparation de corps et par celle de biens, quoiqu'en ces deux derniers cas le mariage continue de subsister.

» De ces diverses causes de dissolution de la communauté, la plus fréquente, sans doute, celle qui s'opère par la mort naturelle, recevait néanmoins dans plusieurs coutumes, et notamment dans celle de Paris, une exception que notre projet a rejetée; c'est celle qui, à défaut d'inventaire, faisait continuer la communauté entre l'époux survivant et ses enfans.

» Le but de cette disposition était louable sans doute; mais le moyen était-il bien choisi?

» Le défaut d'inventaire n'est pas toujours l'effet de la mauvaise foi; il est plus souvent peut-être le fruit de l'ignorance ou la suite de l'extrême modicité de l'héritage, et du désir d'éviter des frais: et comme les petites successions sont en grand nombre, il est évident que la disposition qu'on examine a dû atteindre beaucoup d'innocens; aussi peu de coutumes l'avaient-elles adoptée, et la raison d'accord avec la justice la repousse invinciblement aujourd'hui.

» Toute société se rompt par la mort de l'un des associés: ce principe est incontestable, et il ne l'est pas moins qu'on ne peut être placé malgré soi dans les liens d'une société qu'on n'a point contractée ni voulu contracter.

» L'esprit d'ailleurs conçoit-il les suites d'une pareille disposition et toutes les difficultés naissantes d'une société involontaire? La loi peut infliger des peines; mais son autorité ne doit point faire violence à la nature des choses.

» Enfin qu'arrivait-il quand l'époux survivant se remariait? Que le nouvel époux entrant dans la société y prenait une part qui faisait décroître celle des autres associés et en opérait la division, non plus en deux, mais en trois parties.

» Tant d'embarras ne doivent point renaître quand on a d'ailleurs un moyen simple et facile d'atteindre le but qu'on se propose. De quoi s'agit-il en effet? De veiller à la conservation des droits qui appartiennent aux enfans du mariage. Mais, de deux choses l'une, ou ils sont majeurs, ou ils ne le sont pas.

» S'ils sont majeurs et qu'ils ne provoquent point l'inventaire, ils

partagent la faute de l'époux survivant: il ne leur est dû aucune indemnité.

» S'ils sont mineurs, leur subrogé-tuteur qui aura négligé de faire procéder à l'inventaire, en deviendra personnellement responsable envers eux, et l'époux survivant perdra de plus les droits que la loi lui accordait sur les revenus de ses enfans. Voilà la peine.

» Dans tous les cas, la preuve par commune renommée sera admise pour établir la consistance de la communauté.

» Un tel ordre de choses a paru sur ce point bien préférable à ce qui était autrefois pratiqué, seulement dans quelques coutumes.

» Je reviens sur une autre cause de dissolution de la communauté, sur celle qui s'opère par la *séparation de biens*.

» Ce mot ne pouvait être prononcé sans rappeler les fraudes qui se sont trop souvent pratiquées à ce sujet; mais il n'était pas possible de rejeter toutes les séparations de biens, parce qu'il y en a eu quelquefois de frauduleuses: de quelle institution n'a-t-on pas abusé!

» Le secours de la séparation, dû à l'épouse malheureuse d'un mari dissipateur, ce secours dû dans tous les systèmes et sous le régime dotal comme sous celui de la communauté, ne pouvait disparaître de nos lois; mais il est aussi du devoir du législateur de rendre la fraude plus difficile, en appelant sur-tout la surveillance de ceux qu'elle peut blesser.

» Notre projet tend à ce but. Mais le complément de la garantie réclamée sur ce point par l'ordre public, se trouve dans les formes mêmes qui seront employées pour arriver à la séparation de biens; et ce travail n'a pu qu'être renvoyé au Code de la procédure civile. Le zèle du Gouvernement pour tout ce qui est bon et utile vous est un sûr garant que cet objet ne sera point perdu de vue.

» Dois-je au surplus observer que la femme, simplement séparée de corps ou de biens, ne recouvre point la faculté d'aliéner ses immeubles sans l'autorisation de son mari? Le projet en contient une disposition expresse, dont le principe réside dans la puissance maritale, qui existe toujours tant que le mariage n'est point dissous.

» Mais qu'arrive-t-il après la dissolution de la communauté? Il convient de considérer principalement cette dissolution dans sa cause la plus ordinaire, c'est-à-dire dans la mort de l'un des époux.



LIVRE III.  
Titre X.Du Contrat de mariage et des Droits respectifs des Époux.  
Exposé des motifs.

» La proposition ainsi établie, elle doit être examinée sous le double rapport du prédécès du mari ou du prédécès de la femme.

» Si la femme survit, elle pourra accepter la communauté ou y renoncer, sans être privée du droit d'exercer ses reprises ou emplois relativement à ses biens personnels.

» Si la femme prédécède, les mêmes droits appartiendront à ses héritiers.

» Quelques coutumes, il est vrai, distinguaient ces deux cas, et considéraient la faculté de renoncer comme un droit personnel à la femme, et qui, sans une stipulation spéciale, ne passait point à ses héritiers.

» Notre projet n'a point admis cette distinction, et ne devoit point l'admettre. En effet, la loi n'a introduit la faculté dont il s'agit qu'en considération des différences qui existent entre la communauté conjugale et les autres sociétés.

» Dans la communauté conjugale, le mari est maître absolu; la femme ne peut s'opposer à aucun de ses actes: en un mot, après avoir mis dans la masse commune son mobilier, la jouissance de ses immeubles et son travail, tous les droits de la femme se réduisent à l'espoir de partager les bénéfices s'il y en a.

» Rien donc de plus juste que la faculté dont il s'agit; mais sa justice n'est pas seulement relative, elle est absolue, et n'appartient pas moins aux héritiers de la femme qu'à la femme elle-même. Quels seront-ils d'ailleurs, ces héritiers? Le plus souvent ce seront les enfans du mariage, dignes sous ce rapport de toute la faveur des lois.

» La faculté accordée à la femme ou aux siens de renoncer à la communauté, est essentiellement d'ordre public: sans cette faculté, les biens personnels de la femme seraient à la merci du mari; puisqu'une mauvaise administration donnerait lieu aux créanciers de les atteindre; et c'est bien alors que les détracteurs de la communauté pourraient dire que les biens de la femme restent sans protection dans ce système; mais notre projet a prévu cette objection, en interdisant formellement toute stipulation tendante à l'abandon de ce privilège.

» Ainsi, par la prévoyance d'une disposition inaltérable, la femme ou ses héritiers pourront, lors même que le contrat de mariage contiendrait une clause contraire, accepter la communauté ou y renoncer; mais cette faculté cessera par l'immixtion, et son exercice sera accompagné de quelques règles propres à ne pas laisser trop long-temps les

qualités

## LIVRE III.

## Titre X.

Du Contrat de mariage et des Droits respectifs des Époux.  
Exposé des motifs.

qualités incertaines; car la loi doit pourvoir aussi aux intérêts des tiers. Il y aura donc, soit pour faire inventaire, soit pour délibérer, un délai passé lequel la femme ou ses héritiers pourront être personnellement poursuivis; et ce que nous avons dit pour le cas où la communauté est dissoute par la mort naturelle, s'applique sans restriction à la dissolution par la mort civile, et, sous de très-légères modifications, à la dissolution qui s'opère par le divorce et la séparation de corps.

» Je viens de nommer le *divorce*, et ceci appelle quelques explications; car il résulte de ce qui vient d'être dit, que le divorce ne sera point un obstacle au partage des bénéfices que la communauté pourra offrir, lors même que le divorce aura été obtenu contre la femme.

» Le motif de cette disposition est qu'il ne s'agit point d'une libéralité que la femme recueille, comme dans le cas de l'article 293 du livre I.<sup>er</sup> du Code civil, mais d'un droit qu'elle exerce et qui ne fait que représenter la mise qu'elle a faite de son mobilier, des fruits de ses immeubles et de son travail, dans la masse commune: tout cela pourrait-il être perdu pour elle, même sans entrer en compte?

» Mais reprenons les idées générales qu'appelle le chapitre que nous discutons.

» La femme ou ses héritiers accepteront ou répudieront la communauté; la loi doit poser des règles pour cette double hypothèse.

» Dans l'un et l'autre cas, ces règles seront fort simples.

» Si la communauté est acceptée, il faudra faire une masse commune de l'actif et du passif, et, après l'acquittement des charges et le prélèvement réciproque des biens personnels de chacun des époux, faire le partage du surplus.

» Si quelques-uns des biens propres à l'un des époux ont été aliénés, le emploi s'en fera préalablement sur la masse.

» Si, au contraire, ces biens ont été améliorés aux frais de la communauté, celle-ci en sera indemnisée ou récompensée.

» Rien de plus juste ni de plus clair que ces règles; cependant, comme toutes les choses humaines, elles peuvent se compliquer accidentellement.

» Il peut arriver, par exemple, que la femme laisse plusieurs héritiers, et que ceux-ci soient divisés entre eux de telle manière que l'un accepte la communauté tandis que l'autre y renoncera.

» Notre projet pourvoit à ce cas d'une manière juste, et que la simple lecture du texte justifiera suffisamment.

» Il peut arriver aussi que des soustractions ou des recelés aient été faits par l'un des époux; et ce ne serait point faire assez que d'obliger le recéleur à rapporter à la masse ce qu'il a voulu lui dérober, il est juste de le priver du droit de prendre part dans l'effet rapporté ou dans sa valeur.

» Ces divers accidens n'offrent d'ailleurs rien qui puisse sensiblement embarrasser le système, et il faut en dire autant de tout ce qui touche au paiement des dettes après le partage et à la distinction de ce qui est à la charge de chacun des époux, selon les diverses espèces de dettes.

» Parmi les dispositions de cette catégorie comprises dans le projet de loi qui vous est soumis, il n'en est qu'une qui soit en ce moment digne de remarque; c'est celle qui statue qu'en tout état la femme n'est tenue des dettes de la communauté que jusqu'à concurrence de son émolument, pourvu qu'il y ait eu inventaire, et qu'elle rende compte du contenu en cet inventaire, et de ce qui lui en est échü par le partage.

» C'est encore une disposition protectrice et qui prouve tout le soin qu'on a pris pour que le régime de la communauté ne vint point compromettre les intérêts de la femme.

» Nous venons de voir ce qui a lieu lorsque la communauté est acceptée; et si toutes les règles qui se rapportent à ce cas ne présentent aucune difficulté sérieuse, celles relatives au cas de renonciation sont plus simples encore.

» Ici tout se réduit de la part de la femme à poursuivre la reprise de ses biens personnels, s'ils existent en nature, ou de leur valeur, s'ils ont été aliénés, et des indemnités qui peuvent lui être dues.

» Elle ne peut répéter le mobilier qu'elle a mis dans la communauté, et ne retire que les linges et hardes à son usage.

» Elle est au surplus déchargée de toute contribution aux dettes de la communauté, excepté de celles pour lesquelles elle se serait personnellement obligée, et sauf en ce cas son recours sur les biens de la communauté ou sur ceux de son mari.

» Cette dernière situation qui vous présente le côté malheureux d'un contrat sur lequel les parties avaient fondé de plus grandes espérances, ne fera point sortir de votre mémoire tous les avantages qui doivent généralement résulter du régime auquel elle appartient.

» La renonciation à la communauté est une exception, et l'on a même dans ce cas pourvu aux intérêts de la femme autant qu'il était possible.

» Citoyens Législateurs, j'ai retracé les principaux caractères du régime en communauté, j'en ai motivé les principales dispositions, et je crois avoir établi moins par des argumens que par la simple exposition de ses règles, que la société dont il s'agit est beaucoup moins environnée de difficultés et d'embarras que ne l'ont craint de bons esprits peu habitués à en suivre les mouvemens et l'action.

» Sans doute un système dans lequel, sans participation à la société, la femme n'a qu'à retirer ses apports constatés, est plus simple; mais celui qui vient de vous être exposé est aussi simple qu'une société puisse l'être, et doit gagner beaucoup aux dispositions qui y font entrer tout le mobilier; car les principales difficultés résultaient des distinctions que plusieurs coutumes admettaient à ce sujet.

» Amélioré sous ce rapport et sous plusieurs autres, le régime de la communauté, depuis long-temps si cher à une grande partie du territoire français, le deviendra davantage encore et remplira mieux son objet.

» Mais le système que nous venons de vous développer, recevra-t-il quelques modifications ou amendemens, quand les époux ou l'un d'eux auront des enfans d'un précédent mariage? Cette circonstance, d'une application assez fréquente, ne pouvait échapper à la sollicitude du Gouvernement.

» On a donc examiné la question; et sans puiser sa décision dans la loi *Famiae* 3. C. *De sec. nup.*, ni dans l'édit de François II sur les secondes noces, on l'a facilement trouvée dans l'article 387 du livre III du Code civil, déjà décrété.

Cet article règle et limite les libéralités que toute personne ayant des enfans peut faire à son second époux.

» Dans le cas particulier, il suffit donc de se référer à cet article, en exprimant que si par la mise de son mobilier dans la communauté ou le paiement des dettes de l'autre époux, celui qui a des enfans se trouvait donner au-delà de la portion disponible, les enfans du premier lit auront l'action en retranchement.

» De cette manière, et sous cette seule modification, le droit commun peut sans nul inconvénient exercer son empire sur cette espèce comme sur toutes les autres.

On conçoit d'ailleurs que la même restriction s'étendra au cas de la communauté conventionnelle dont il sera ci-après parlé; mais, dans tous les cas, les simples bénéfices résultant des travaux communs et des économies faites sur les revenus respectifs, quoique inégaux, des époux, ne devront point être classés parmi les avantages sujets à réduction.

Tout ce qui vient d'être dit, citoyens Législateurs, s'applique à la communauté légale, à cette communauté qui, dans le silence des parties, doit former le droit commun de la France.

Mais si les époux s'y soumettent par leur silence, et à plus forte raison par une adhésion expresse, ils peuvent aussi modifier ce droit commun par des conventions particulières, et la communauté devient alors purement conventionnelle dans les points qui ont été l'objet de stipulations spéciales.

*De la Communauté conventionnelle.*

En traitant particulièrement de plusieurs modifications de la communauté légale, comme on l'a fait dans la seconde partie du chapitre II, notre projet n'a pas eu pour but d'embrasser toutes les espèces dont se compose le vaste domaine de la volonté des hommes.

Le tableau de quelques-unes n'entraîne donc pas essentiellement et nécessairement dans le plan de ce travail; et, après avoir tracé les règles de la communauté légale, on pouvait se borner à laisser agir au surplus la liberté des conventions, sans autres limites que celles qui sont assignées par le chapitre I.<sup>er</sup> du projet de loi.

Mais sans vouloir restreindre cette liberté, si nécessaire et si formellement consacrée en cette matière, le Gouvernement a pensé qu'il était digne de sa sollicitude de s'occuper spécialement de certaines modifications, sur-tout de celles qui sont le plus usitées, et que des stipulations journalières indiquent comme étant plus dans les habitudes de quelques parties de notre immense population.

C'est dans ses vues que le projet exprime ce qui résultera des diverses conventions qui auront eu pour objet d'établir l'un des points suivans; savoir :

- 1.<sup>o</sup> Que la communauté n'embrassera que les acquêts;
- 2.<sup>o</sup> Que le mobilier présent ou futur n'entrera point en communauté, ou n'y entrera que pour une partie;

3.<sup>o</sup> Qu'on y comprendra tout ou partie des immeubles présents ou futurs, par la voie de l'ameublement;

4.<sup>o</sup> Que les époux paieront séparément leurs dettes antérieures au mariage;

5.<sup>o</sup> Qu'en cas de renonciation, la femme pourra reprendre ses apports francs et quittes;

6.<sup>o</sup> Que le survivant aura un préciput;

7.<sup>o</sup> Que les époux auront des parts inégales;

8.<sup>o</sup> Qu'il y aura entre eux communauté à titre universel.

Chacune de ces espèces s'éloigne diversement du système général: les unes le restreignent, les autres y ajoutent, mais toutes le modifient, et chacune est susceptible de quelques règles qui seront posées ou comme la conséquence du pacte spécial auquel elles se rapportent, ou comme mesures propres à prévenir les difficultés qui naîtraient du texte isolé.

Voilà, citoyens Législateurs, le but qu'on s'est proposé dans la rédaction d'un assez grand nombre d'articles, dont les dispositions, puisées pour chaque cas, ou dans nos coutumes, ou dans la jurisprudence, seront facilement comprises et appliquées.

Je ne les analyserai donc pas; car elles sont peu susceptibles d'analyse, et il ne s'agit pas ici d'expliquer un système: cette partie de notre projet n'offre qu'une série de propositions indépendantes les unes des autres, quelquefois contraires, et toujours aussi variées que la volonté humaine.

Vous jugerez, lors de la lecture qui en sera faite, si les décisions qu'elles renferment sont en harmonie avec les situations diverses auxquelles elles se rapportent.

Mais je ne puis terminer la discussion relative au chapitre II du projet de loi, sans arrêter un moment votre attention sur la section IX et dernière de la seconde partie de ce chapitre.

Cette section fixe la condition des époux qui, sans se soumettre au régime dotal, se marient sans communauté ou stipulent qu'ils seront séparés de biens.

Au premier coup d'œil, on serait porté à classer séparément cette espèce, qui exclut tout-à-la-fois et la communauté et le régime dotal; mais, si, pour ne rien omettre, il a fallu parler de cette stipulation très-rare et en régler les effets, c'eût été trop faire pour elle que de la considérer comme constituant un troisième système, et de la placer sur le niveau des deux autres régimes.

» Ce pacte particulier, qui est une preuve de plus de la liberté indéfinie qui régnera dans les conventions matrimoniales, termine convenablement le chapitre où sont placées les conventions qui modifient, quant aux biens, la situation naturelle des époux.

» J'atteins, citoyens Législateurs, la partie du projet qui traite du régime dotal.

#### *Du Régime dotal.*

» Déjà vous connaissez les motifs qui ont conseillé de maintenir le régime dotal non plus comme la loi spéciale ou le droit commun d'une partie du territoire français, mais comme un corps de règles auquel tous les citoyens de la République, quelque part qu'ils habitent, puissent se référer quand ils préféreront ce régime à celui de la communauté.

» De-là l'obligation pour nous de motiver encore, sinon tous les détails, du moins les principales dispositions de ce régime.

» Le régime dotal ne tire pas son nom de la seule circonstance qu'il y a une dot constituée, car le régime de la communauté admet aussi la constitution de dot.

» Le régime dotal n'est donc ainsi appelé qu'à raison de la manière particulière dont la dot se trouve non pas constituée, mais régie après la constitution qui en a été faite. Il n'est pas inutile de bien connaître la valeur des mots pour s'entendre sur le fond des choses.

» Il peut être utile aussi de remarquer dès-à-présent que sous les deux régimes les dots sont assujetties à plusieurs règles semblables.

» Telles sont, entre autres, celles relatives à la garantie de la dot, au paiement des intérêts de cette dot, et même à la portion contributive des père et mère, quand ils ont conjointement doté leurs enfans; dispositions qui, après avoir été placées dans le chapitre II relatif à la communauté, se retrouvent dans le chapitre III relatif au régime dotal, et dont on eût pu faire un chapitre commun, si l'on n'eût pas craint de morceler l'un et l'autre système par cette voie plus courte sans doute, mais moins favorable au but qu'on s'était proposé. En effet, ce but a été de réunir dans chacun des chapitres toutes les règles qui étaient propres à chacun des régimes, de manière qu'il n'y eût ni confusion ni renvoi de l'un à l'autre ou de l'un et de l'autre à un chapitre de dispositions communes.

» Après ces observations, je dois fixer votre attention sur les points

qui différencient essentiellement le régime dotal d'avec celui de la communauté.

» Dans le régime dotal le mari n'a pas, comme dans celui de la communauté, l'administration de tous les biens de la femme, sans distinction de ceux qui ont été constitués en dot à celle-ci, ou qui lui sont échus depuis le mariage; il n'a que l'administration et la jouissance des biens stipulés dotaux; mais une autre différence existe encore, en ce que les immeubles dotaux deviennent de leur nature inaliénables pendant le mariage.

» Ainsi ce n'est point seulement le mari qui ne pourra aliéner les immeubles dotaux de sa femme, car dans aucun système cette aliénation ne saurait être l'ouvrage de celui qui n'est pas propriétaire; mais c'est la femme elle-même qui ne pourra aliéner ses immeubles dotaux lors même que son mari y consentirait.

» Cette disposition du droit romain, née du désir de protéger la femme contre sa propre faiblesse et contre l'influence de son mari, est l'un des points fondamentaux du système. Notre projet l'a conservée.

» Cependant, comme il est peu de principes qui n'admettent des exceptions, celui que nous discutons aura les siennes.

» Ainsi, et sans parler de la dérogation qui pourra y être faite par le contrat de mariage même, la dot de la femme pourra être par elle aliénée, avec l'autorisation de son mari, pour l'établissement de ses enfans; car la cause de l'inaliénabilité se plaçant essentiellement dans l'intérêt même de ces enfans, on n'est point censé l'enfreindre quand l'aliénation n'a lieu que pour leur avantage.

» Après cette exception d'un ordre supérieur, il en est quelques autres que les juges seuls pourront appliquer; car, s'il est sans inconvénient et même avantageux de laisser à la femme autorisée par son mari le soin de remplir un devoir naturel en dotant ses enfans; en toute autre circonstance la collusion des époux serait à redouter si l'intervention de la justice n'était ordonnée.

» L'aliénation des immeubles dotaux pourra donc être autorisée par la justice dans les cas suivans :

» Ou pour tirer de prison le mari ou la femme,

» Ou pour fournir des alimens en certains cas et à certains membres de la famille,

» Ou pour payer des dettes de la femme antérieures au mariage,

» Ou pour pourvoir aux grosses réparations de l'immeuble dotal,

» Ou enfin pour sortir d'indivision quand cette indivision ne peut cesser que par une licitation.

» Dans ces divers cas, lorsqu'ils sont bien constatés, il est aisé de reconnaître l'empire de la nécessité; et la loi ne saurait avec sagesse refuser ce que réclame une telle cause.

» Mais c'eût été s'arrêter trop rigoureusement à la ligne tracée par le besoin que de s'en tenir là.

» Dans le cours ordinaire de la vie il est des choses si éminemment utiles, qu'il y aurait de la dureté à ne les point placer quelquefois sur le niveau des choses nécessaires.

» Supposons donc le cas assez fréquent sans doute où l'immeuble dotal sera situé à une grande distance du domicile des époux, tandis qu'il se trouvera à leur portée une autre immeuble de valeur égale ou à très-peu de chose près, dont l'administration, infiniment plus facile, offrirait d'immenses avantages.

» Dans cette hypothèse, les lois romaines permettaient l'échange avec l'autorisation de la justice, et en reportant sur le fonds acquis tous les caractères et privilèges du fonds aliéné. Notre projet a adopté cette exception qui a paru ne point blesser les intérêts de la femme.

» Au-delà des espèces que je viens de récapituler, le principe de l'inaliénabilité du fonds dotal ne peut recevoir aucune atteinte, même par la prescription, à moins qu'elle n'ait commencé avant le mariage.

» Il restera d'ailleurs peu de chose à dire sur les suites de l'administration du mari, quand on aura exprimé qu'il en est tenu comme tout usufruitier.

» Mais, au décès de l'un ou de l'autre des époux, la dot devra être restituée à la femme ou à ses héritiers, et ceci appelle quelques dispositions.

» Si la dot consiste en immeubles, la restitution s'en fera en nature et sans délai.

» Si elle consiste en mobilier, on distinguera si ce mobilier a été estimé ou non; au premier cas, le mari sera débiteur du prix, *dos aestimata, dos vendita*; au second cas, la restitution sera due en nature, quelque dépérissement que la chose ait souffert, si c'est par l'usage et sans la faute du mari.

» Telles sont les distinctions essentielles qui devront présider à la restitution

restitution

restitution, dont, en certain cas, notre projet n'ordonne l'accomplissement qu'après des délais dont la faveur est due au souvenir du lien qui a existé entre les époux. L'événement malheureux de la mort de la femme ne doit pas, dans des momens consacrés à la douleur, laisser son mari exposé à de rigoureuses poursuites, de la part des héritiers même de celle qui fut son épouse.

» Cette partie du projet de loi ne contient au surplus que des dispositions peu susceptibles de discussion. Je ne puis cependant passer à d'autres objets, sans arrêter un moment votre attention sur l'article qui porte que *la femme et ses héritiers n'ont point de privilège pour la répétition de la dot sur les créanciers antérieurs à elle en hypothèques.*

» On pourrait demander à quoi sert cette disposition, si elle ne tendait à abolir formellement la loi *Assiduis*, qui, successivement tombée en désuétude dans la plupart des pays même de droit écrit, était pourtant, encore de nos jours, observée dans quelques-uns, notamment dans le ressort du ci-devant parlement de Toulouse.

» Cette loi, qui sacrifiait à la dot la société toute entière, et qui fut l'occasion d'une multitude de fraudes envers des tiers de bonne-foi, n'était qu'une faveur mal entendue, et ne pouvait trouver place dans notre nouvelle législation.

» Je viens, citoyens Législateurs, d'indiquer les principales dispositions comme les principaux effets du régime dotal; mais dans ce régime, ou plutôt à l'occasion de ce régime, viennent les biens paraphernaux.

» Ces biens, qui comprennent tout ce qui n'a pas été expressément stipulé dotal, restaient dans le droit romain à la pleine disposition de la femme, qui, pour les aliéner, n'avait pas besoin du consentement de son mari.

» Notre projet offre un changement notable à ce sujet, ou plutôt ce changement existait déjà dans l'une des lois que vous avez portées dans votre dernière session.

» L'article 211 du premier livre du Code civil, a posé la règle relative à la nécessité du consentement du mari ou de l'autorisation judiciaire, en cas que le mari refuse son consentement: le projet actuel devait se conformer à cette sage disposition; il l'a fait.

» Ainsi le pouvoir de la femme sur ses biens paraphernaux, se réduira, comme le prescrivaient la raison et son propre intérêt; à l'administration et jouissance de cette espèce de biens.



» Mais qu'arrivera-t-il si le mari gère et jouit lui-même? Notre projet le considère dans l'une des trois situations suivantes :

» Ou il n'aura joui qu'en vertu d'un mandat exprès, et il sera tenu des mêmes actions que tout mandataire ;

» Ou il se sera entremis et maintenu dans la jouissance par la force et contre le gré de sa femme ; et alors il devra les fruits, car il n'a pu les acquérir par un délit.

» Ou enfin sa jouissance aura été paisible, ou du moins tolérée ; et, dans ce cas, il ne sera tenu, lors de la dissolution du mariage, qu'à la représentation des fruits existans.

» Il importait sans doute de prévoir tous ces cas, et de les distinguer ; car si les biens paraphernaux ont une existence et une administration à part, s'ils sont de droit séparés et de la dot et des biens du mari, souvent et par la nature des choses ils leur seront unis de fait : il fallait donc pourvoir à ce qu'à raison de cette jouissance les époux ne laissassent pas des procès pour héritage.

» Je vous ai exposé, citoyens Législateurs, tous les points essentiels du régime dotal.

» Une disposition particulière, terminant le chapitre qui lui est consacré, exprime qu'en se soumettant au régime dotal, les époux peuvent néanmoins stipuler une société d'acquêts.

» Sans doute les dispositions générales du projet de loi, sainement interprétées, eussent été suffisantes pour établir ce droit ou cette faculté ; mais le Gouvernement n'a pas cru qu'il dût en refuser l'énonciation précise, réclamée pour quelques contrées du droit écrit, où cette stipulation est fréquente.

» Cette mesure aura d'ailleurs le double avantage et de calmer des inquiétudes, et de prouver formellement que nos deux régimes ne sont pas ennemis, puisqu'ils peuvent s'unir jusqu'à un certain point.

» Citoyens Législateurs, ma tâche est fort avancée, mais elle n'est pas finie. Je n'ai plus à justifier les dispositions écrites du projet, mais son silence sur certains avantages qu'en quelques lieux les femmes survivantes obtenaient à titre d'augment de dot ; et, dans le plus grand nombre de nos coutumes, sous le nom de douaire.

» Sur ce point, le projet a imité la sage discrétion du droit écrit ; et il le devait d'autant plus, qu'en établissant la communauté pour droit

commun il donne assez à la femme si la communauté est utile, puisqu'elle en partagera les bénéfices, et lui accorderait trop, au cas contraire, puisque la libéralité de la loi s'exercerait sur une masse déjà appauvrie ou ruinée.

» En se dépouillant d'ailleurs de tous les souvenirs de la routine, il fallait revenir aux premières règles de la raison. Or la loi permet les libéralités, mais elle ne les fait pas, et ne doit point, en cette matière, substituer sa volonté à celle de l'homme, parce que souvent elle la contrarierait sous prétexte de la suppléer.

» Que les époux puissent donc stipuler des droits de survie avec ou sans réciprocité, la loi ne doit point s'y opposer ; mais comme les libéralités sont dans le domaine de la volonté particulière, on ne saurait en établir par une disposition de droit commun sans blesser tous les principes.

» Citoyens Législateurs, je vous ai retracé tout le plan de la loi qui vous est proposée.

» Dans une matière de si haute importance, et que la diversité des usages rendait si délicate et si difficile, on a moins cherché à détruire qu'à concilier, et sur-tout on a désiré que chacun pût facilement jouir de la condition légale dans laquelle il voudrait se placer.

» Si donc on n'a pu scinder la France pour donner des règles diverses aux diverses contrées qui la composent, on a fait beaucoup, et tout ce qu'il était possible de faire, en disant à tous les citoyens de la République :

« Voilà deux régimes qui répondent à vos habitudes diverses ; choisissez.

» Voulez-vous même les modifier, vous le pouvez.

» Tout ce qui n'est pas contraire à l'ordre public ou formellement

» prohibé, peut devenir l'objet de vos conventions ; mais, si vous n'en

» faites point, la loi ne saurait laisser les droits des époux à l'abandon ;

» et la communauté, comme plus conforme à la situation des époux

» et à cette société morale qui déjà existe entre eux par le seul titre de

» leur union, sera votre droit commun.

» Citoyens Législateurs, si cette communauté a été bien organisée, et si elle a conservé tout ce qu'il y avait de bon dans nos anciens usages en rejetant seulement ce qui pouvait l'embarrasser sans fruit ;



LIVRE III.  
Titre X.

Du Contrat de mariage et des Droits respectifs des Époux.

Exposé des motifs.

» Si, d'un autre côté, le régime dotal, quoique dirigé vers une autre fin, mais organisé dans les mêmes vues, a recueilli et conservé les meilleurs élémens que nous eussions sur cette matière;

» Si enfin le projet a laissé à la volonté la juste latitude qu'elle devait avoir, le Gouvernement aura rempli ses vœux.

» Et vous, citoyens Législateurs, en consacrant son travail par votre approbation, vous acquerez de nouveaux droits à la reconnaissance publique.

LIVRE III.  
Titre IV.

De la Contrainte par Corps en matière civile.

Exposé des motifs.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. BÉGOUEN et FLEURIEU, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre IV du livre III du projet de Code civil : *De la Contrainte par Corps en matière civile*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 23 pluviôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Les règles établies dans le Code civil sur la contrainte par corps, sont conformes aux sentimens généreux et humains qui sont propres au caractère français : elles sont conformes au respect que toute nation policée doit à la dignité de l'homme et à sa liberté individuelle.

» Montesquieu était pénétré de ces sentimens, lorsqu'au sujet de la contrainte par corps il s'exprimait ainsi :

« Dans les affaires qui dérivent des contrats civils ordinaires, la loi ne doit pas donner la contrainte par corps, parce qu'elle fait plus de cas de la liberté d'un citoyen que de l'aisance d'un autre ; mais dans les conventions qui dérivent du commerce, la loi doit faire plus de cas de l'aisance publique que de la liberté d'un citoyen.

« Un système contraire à cette doctrine a toujours été suivi à Rome.

» Vivant au milieu des combats, les Romains ne voyaient, même dans les affaires civiles, que des exécutions militaires. Les créanciers traitaient leurs débiteurs comme des vaincus qu'ils pouvaient réduire à l'esclavage, charger de fers, ou même dépouiller de la vie.

» On ne se rappelle point sans surprise et sans indignation les traitemens cruels que les débiteurs souffrirent à Rome au commencement et même dans les plus beaux temps de cette République.

LIVRE III.  
Titre IV.

De la Contrainte par Corps en matière civile.

Exposé des motifs.

» Le créancier donnait à son débiteur, après que celui-ci avait avoué la dette, ou qu'il avait été condamné à la payer, un délai de trente jours. Si à l'expiration de ce délai la dette n'était pas acquittée, le débiteur était saisi au corps et conduit devant le préteur : s'il était dans l'impuissance de payer, ou si personne ne se rendait sa caution, le préteur le livrait entre les mains de son créancier, qui avait le droit de le tenir dans les fers jusqu'à ce qu'il eût payé. Le débiteur qui se trouvait insolvable à l'égard de plusieurs créanciers, pouvait, après quelques formalités, être mis à mort ou vendu à des étrangers.

» A ces coutumes barbares succéda l'usage encore très-inhumain d'emprisonner les débiteurs, et de les réduire à une espèce d'esclavage, sous le nom de *nexi*, pour indiquer qu'ils étaient dans les liens de la servitude jusqu'au paiement de leurs dettes.

» Ces lois éprouvèrent ensuite des changemens qui adoucirent le sort des débiteurs, et il leur fut enfin permis par la loi *Julia* d'assurer la liberté de leur personne, en faisant une cession entière de leurs biens à leurs créanciers.

» Mais ces lois ne sont jamais parvenues à un degré de modération tel qu'il fût défendu à un créancier de stipuler la contrainte par corps, à moins qu'il n'y fût autorisé par une loi spéciale.

» La contrainte par corps pour dette avait autrefois lieu en France lorsqu'il y en avait une clause expresse ; mais cette clause était en quelque sorte une formule des actes des notaires. On disait communément alors : *Nullum sine corpore pignus*.

» L'ordonnance rendue à Moulins, en 1566, fut encore plus rigoureuse envers les débiteurs, puisque dans le cas même où la contrainte par corps n'avait pas été stipulée, il fut statué que cette mesure serait employée contre quiconque serait condamné pour dette, quelle que fût la cause de cette dette, si elle n'était pas acquittée dans les quatre mois du jour de la condamnation signifiée.

» Le chancelier de l'Hôpital avait espéré que par une loi aussi sévère, on ferait cesser tous les subterfuges que les condamnés emploient pour ne pas payer, et qu'on prévendrait la multiplicité des jugemens par la crainte que les débiteurs auraient d'en subir l'exécution ; mais cette loi ne pouvait convenir long-temps aux mœurs douces et bienfaisantes des Français, et les magistrats philosophes qui, en 1667, rédigèrent un code judiciaire, firent adopter, relativement à la contrainte par

LIVRE III.  
Titre IV.  
De la Contrainte  
par Corps en matière  
civile.  
Exposé des motifs.

corps ; le système dans lequel on balance le respect dû à la liberté individuelle avec le respect dû à la foi des contrats.

L'exagération des idées dans des temps de trouble et l'oubli des principes sur la liberté civile avaient fait adopter l'opinion que chez un peuple libre il ne doit point exister de loi qui autorise la contrainte par corps, et elle fut abolie. C'était donner un champ libre à la mauvaise foi dans un temps où le besoin de la comprimer était le plus pressant. Aussitôt que les orages révolutionnaires furent un peu calmés, le rétablissement des anciennes lois sur la contrainte par corps fut réclamé avec force par l'opinion publique ; ces lois furent remises en vigueur avec quelques modifications par les décrets des 24 ventôse an 5 et 15 germinal an 6.

On a déclaré dans le décret de l'an 6, ainsi qu'on le fait encore dans le présent Code, comme règle fondamentale, que la contrainte par corps ne peut être prononcée, si elle n'est autorisée par une loi formelle.

Ce qui intéresse la liberté des personnes est ce qui tient le plus essentiellement au droit public ; cela ne doit pas dépendre de la volonté des parties, ni même être laissé à l'arbitrage des juges ; c'est seulement à la volonté générale exprimée par la loi que peut être subordonnée la liberté individuelle, parce qu'alors chacun est sûr d'être à l'abri des passions, et qu'un aussi grand sacrifice ne sera exigé que dans le cas où à l'intérêt particulier du créancier se trouvera jointe une considération assez puissante d'intérêt public.

Il vous sera facile, citoyens Législateurs, de reconnaître les motifs du petit nombre d'exceptions faites à la règle générale qui, en matière civile, interdit la contrainte par corps.

Dans ces exceptions, la loi recherche si la cause de la dette n'est pas telle que le débiteur soit indigne de toute protection, et si, lors que son immoralité ne l'expose pas à des poursuites criminelles, l'ordre social n'exige pas qu'elle soit réprimée par la privation de sa liberté jusqu'à ce qu'il ait réparé sa faute en payant sa dette. C'est alors le premier degré des peines nécessaires pour maintenir l'ordre public.

Le *stellionat* a toujours été au nombre des causes qui ont fait prononcer la contrainte par corps.

Mais l'expression même de *stellionat* n'a jamais été suffisamment déterminée. Dans le droit romain, on regardait comme *stellionataire*, non-seulement celui qui rendait, cédait, engageait à l'un ce qu'il avait

LIVRE III.  
Titre IV.  
De la Contrainte  
par Corps en matière  
civile.  
Exposé des motifs.

déjà vendu, cédé ou engagé à un autre, ou celui qui donnait en paiement ce qui ne lui appartenait pas, mais encore celui qui avait soustrait ou altéré des effets déjà engagés ; ceux entre lesquels il y avait eu collusion au préjudice des tiers, ceux qui faisaient de fausses déclarations dans les actes, et en général tous ceux qui s'étaient rendus coupables de fraude.

Dans le droit français, on a donné le plus communément le nom de *stellionat* à la déclaration frauduleuse que fait dans un contrat celui qui vend un bien immeuble, comme lui appartenant, lorsqu'il sait qu'il n'en a pas la propriété, ou celui qui engage comme franc et quitte de toute charge un bien déjà hypothéqué. Mais aucune règle fixe n'avait été à cet égard établie. Des personnes ont été condamnées comme *stellionataires* pour avoir donné en gage une chose au lieu d'une autre ayant plus de valeur, d'autres personnes pour avoir passé des actes simulés.

La contrainte par corps étant considérée comme une sorte de peine, il était nécessaire de spécifier la faute qui la ferait encourir. Le *stellionat* a été réduit au cas qui avait été le plus généralement reconnu comme distinguant ce genre de fraude. Il y a *stellionat*, lorsqu'on vend ou qu'on hypothèque un immeuble dont on sait n'être pas propriétaire, et encore lorsqu'on vend comme libres des biens hypothéqués, ou que l'on déclare des hypothèques moindres que celles dont ces biens sont chargés.

Il est possible que le *stellionat* soit accompagné de circonstances qui caractérisent un vol punissable suivant la loi criminelle ; il est possible aussi que, par des circonstances atténuantes, cette fraude ne soit pas au nombre des délits contre lesquels s'arme la vengeance publique ; mais, dans tous les cas, la loi présume une faute assez grave pour que la personne envers laquelle on doit la réparer, ait le droit de contrainte par corps.

Celui qui s'est volontairement établi dépositaire, et qui viole le dépôt, manque à un des devoirs les plus sacrés de l'honneur ; mais il ne s'agit alors que de l'intérêt privé du déposant ; celui-ci doit s'imputer d'avoir mal placé sa confiance ; il n'y a pas d'intérêt général pour lui donner le droit de contrainte par corps.

Mais lorsque l'hôte ou le voiturier ont la garde des effets du voyageur ; lorsque dans un tumulte, dans un naufrage, dans un incendie, on dépose à la hâte ce qu'il est possible de sauver ; dans ces cas et dans

LIVRE III.  
Titre IV.De la Contrainte  
par Corps en matière  
civile.

Exposé des motifs.

tous ceux de dépôt nécessaire, on doit avoir pour garantie, contre celui qui en est chargé, la contrainte par corps.

» C'est sur la foi publique que les effets du voyageur sont mis à la garde de l'hôte ou du voiturier : lorsqu'ils exercent cet état, ils se constituent responsables de la violation de la foi publique.

» C'est au nom de l'humanité; c'est sur la foi due à l'infortune, que le dépôt se fait et est reçu en cas d'incendie, tumulte ou naufrage : la société entière est intéressée à ce que les victimes d'aussi grands malheurs ne soient pas privées de la ressource qui peut leur rester dans le dépôt de leurs effets.

» A plus forte raison la contrainte par corps doit-elle être ordonnée pour la restitution de tout ce qui ayant été mis sous la main de la justice, est confié par elle à ceux qui se constituent ou qu'elle établit ses dépositaires.

» D'une part, ce n'est plus alors le dépositaire seul qui répond; c'est la justice elle-même; et l'ordre public veut que tous les moyens, celui même de la contrainte par corps, soient employés pour que la foi qu'elle doit inspirer ne soit pas violée.

» D'une autre part, celui dont les biens sont sous la garde de la personne commise par la justice, est dans le cas du dépôt nécessaire. Ce n'est point un acte de confiance; par cette raison seule ce dépositaire devrait être assujéti à la contrainte par corps.

» Elle a donc dû être admise contre les personnes publiques établies pour recevoir les deniers consignés; contre les séquestres, les commissaires et autres gardiens.

» On doit assimiler à ces dépositaires la caution judiciaire qui s'oblige également non-seulement envers le créancier, mais encore envers la justice.

» Quant aux cautions des contraignables par corps, dès-lors que par des motifs d'intérêt public l'obligation principale est assujéti à cette exécution rigoureuse, le même intérêt général doit autoriser l'obligation accessoire de la caution.

» Lorsqu'il est ordonné à des officiers publics de représenter leurs minutes, s'ils s'y refusent, ils arrêtent le cours de la justice, ils enfreignent un des devoirs sous la condition desquels ils ont été admis à remplir leurs fonctions, ils violent la foi publique; ils doivent être contraints par corps.

» Il en est ainsi des notaires, des avoués et des huissiers, pour la restitution

LIVRE III.  
Titre IV.De la Contrainte  
par Corps en matière  
civile.

Exposé des motifs.

restitution des titres qui leur sont confiés, et des deniers qu'ils reçoivent de cliens par suite de leurs fonctions. On ne peut employer ces officiers publics sans être dans la nécessité de leur confier les titres et l'argent nécessaires pour agir. Ministres secondaires de la justice, ils doivent être mis dans la classe de ceux qui sont ses dépositaires; et, s'ils manquent ainsi à la confiance publique, ils sont assujéti à la contrainte par corps.

» Elle est encore autorisée en cas de réintégration pour le délaissement ordonné par justice d'un fonds dont le propriétaire a été dépouillé par voie de fait, ainsi que pour la restitution des fruits perçus pendant l'indue possession, et pour le paiement des dommages et intérêts adjugés au propriétaire.

» Dans ce cas, il y a une faute très-grave, celle de s'être emparé par voie de fait du fonds d'autrui. Un pareil trouble à la propriété ne serait point suffisamment réprimé par une action civile ordinaire; et c'est pour servir de garantie à la paix publique que la contrainte par corps est décernée contre ceux qui se sont rendus coupables de ces voies de fait. La restitution des fruits et le paiement des dommages et intérêts sont la suite de la même faute, et doivent conséquemment assujéti à la même peine.

» Dans le cas même où le fonds n'aurait pas été usurpé par voie de fait, si un jugement rendu au pétitoire et passé en force de chose jugée, condamne le possesseur à désemparer ce fonds, et s'il refuse d'obéir, il peut être condamné par corps par un second jugement dans lequel on lui accorde encore un délai.

» Si enfin il ne désempare pas ce fonds, ce n'est point une simple désobéissance à la justice; c'est une sorte de rébellion caractérisée par la sommation d'exécuter le premier jugement, par la signification d'un second jugement qui le constitue en état de résistance ouverte, et enfin par le délai qui lui est encore donné pour venir à résipiscence. L'ordre social exige que l'autorité de la chose jugée soit respectée; que force reste à la justice, et qu'il y ait enfin un terme à l'opiniâtreté des plaideurs. Il faut donc que celui qui est victime de cette coupable résistance, puisse alors mettre à exécution la contrainte par corps.

» On doit observer combien la loi prend de précautions pour n'autoriser cette mesure que quand elle est devenue absolument nécessaire. Il faut que le jugement ait été rendu au pétitoire; il faut qu'il soit passé en force de chose jugée; il faut, dans le cas de la réintégration

LIVRE III.  
Titre IV.  
De la Contrainte  
par Corps en matière  
civile.

Exposé des motifs.

comme dans celui du simple délaissement, qu'il soit question d'un fonds, parce que la possession de celui qui est condamné à le délaisser est certaine : mais lorsqu'il s'agit d'une somme ou d'une chose mobilière, il n'est pas également possible de prouver qu'elle soit encore dans les mains de celui qui s'en est emparé, ni qu'il soit en état d'acquiescer sa dette ; l'intérêt public n'est plus le même : cette dette est mise au rang des dettes civiles ordinaires, à moins que, par les circonstances, il n'y ait un délit caractérisé.

Les fermages des biens ruraux sont destinés à la nourriture du propriétaire, et sont représentatifs des fruits que le fermier recueille. Si ce fermier en dispose sans acquiescer le fermage, cette infidélité est mise par la loi romaine au nombre des larcins. (L. 3, §. *Locavi. ff. de Furt.*)

Malgré ces motifs, la loi n'autorise point la contrainte par corps contre le fermier, à moins qu'elle n'ait été stipulée formellement dans l'acte de bail.

Mais la loi permet cette stipulation, parce que c'est une sorte de dépôt qui, par sa nature et son objet, constitue le fermier dans une faute qui, si elle n'est pas, comme dans la loi romaine, mise au nombre des délits, est celle qui en approche le plus ; parce que les propriétaires, qui la plupart sont éloignés, n'ont presque jamais aucun moyen de se garantir de pareille infidélité ; parce qu'enfin, si la soumission à la contrainte est rigoureuse, il peut aussi être utile au fermier le plus honnête de donner cette espèce de garantie au propriétaire, qui ne lui confierait pas son héritage sans exiger des cautionnements que ce fermier ne pourrait pas fournir.

L'intérêt général de l'agriculture veut encore que les fermiers et les colons partiaires puissent être contraints par corps faute par eux de représenter, à la fin du bail, le cheptel de bétail, les semences et les instrumens aratoires qui leur ont été confiés. Ils ne peuvent s'excuser à l'égard de ceux de ces objets qu'ils ne remettraient pas, qu'en justifiant, que s'ils manquent, ce n'est point par leur fait.

L'ordonnance de 1667, sur la procédure civile, avait, relativement aux causes qui peuvent motiver la contrainte par corps, consacré en grande partie la doctrine qui vient d'être exposée : mais elle avait, à l'égard des dépens, maintenu toute la sévérité de la loi de 1566, en statuant que la contrainte par corps pourrait être prononcée pour les dépens adjugés, après quatre mois écoulés depuis la signification

LIVRE III.  
Titre IV.

De la Contrainte  
par Corps en matière  
civile.

Exposé des motifs.

du jugement, et qu'il en serait de même pour la restitution des fruits et pour les dommages et intérêts, lorsque, pour ces divers objets, il s'agirait d'une somme excédant deux cents livres.

Cette disposition n'a point été adoptée. Il est vrai, en général, que les dépens sont la peine du téméraire plaideur : mais il est également certain qu'un grand nombre de contestations ont pour cause des doutes qui s'élèvent de bonne foi dans l'esprit des plaideurs ; et c'est aux tribunaux que la loi elle-même leur indique de s'adresser. Cette considération avait sans doute déterminé les auteurs des lois de 1566 et 1667 à ne pas statuer d'une manière absolue que la contrainte par corps serait prononcée pour les dépens, la restitution des fruits et les dommages et intérêts, et à laisser ce pouvoir à la discrétion des juges.

Les principes que j'ai exposés ne peuvent se concilier avec l'autorisation de la contrainte par corps dans des cas qui ne sont point spécifiés par la loi ; et quoique le caractère des juges mérite toute confiance, leur autorité ne saurait suppléer celle de la loi, qui seule peut prononcer sur la liberté individuelle.

Les prérogatives des Français relativement à leur liberté sont les mêmes, quoiqu'ils se trouvent en pays étranger ; mais à l'égard des étrangers, les divers moyens que l'on doit employer contre eux pour les contraindre à remplir leurs obligations, font partie des lois commerciales et du Code de procédure civile.

Vous venez d'entendre, citoyens Législateurs, les motifs du petit nombre d'exceptions à la règle générale qui défend, sous peine de nullité, des dépens et des dommages et intérêts, à tous juges de prononcer la contrainte par corps en matière civile, à tous notaires et greffiers de recevoir des actes dans lesquels elle serait stipulée, et à tous Français de consentir pareils actes, lors même qu'ils eussent été passés en pays étranger, si ce n'est dans les cas déterminés par cette même loi, et dans ceux qui pourraient l'être à l'avenir par une loi formelle.

Ces exceptions sont elles-mêmes modifiées, et elles ne reçoivent leur application, ni dans les cas où ceux qui seraient ainsi contraignables peuvent invoquer les privilèges personnels que la loi leur accorde sous d'autres rapports, ni dans les cas où cette rigueur paraît excessive.

Si on voulait exercer la contrainte par corps pour l'accomplissement d'une obligation contractée par un mineur, il opposerait la loi qui le met à l'abri de toute lésion par suite de ses engagements

personnels. Il n'est point de lésion plus grave que la privation de la liberté. La loi lui fait supporter la peine de ses délits; mais nul, en matière civile, ne peut le priver du privilège de la minorité.

» La rigueur de la contrainte par corps serait excessive, si elle était prononcée pour une somme moindre de trois cents livres. L'impossibilité d'obtenir ce paiement par les voies ordinaires, suppose l'indigence du débiteur et fait présumer que la contrainte par corps ne procurerait pas le paiement. On présume encore qu'en général une somme aussi modique n'a pas assez d'influence sur la fortune du créancier pour lui sacrifier la liberté du débiteur.

» La rigueur de la contrainte par corps serait encore excessive si elle était prononcée contre les septuagénaires.

» A l'âge de soixante-dix ans, l'homme, parvenu à la dernière période de la vie, est courbé sous le poids des infirmités; la privation des soins et des secours de sa famille est une peine qui peut devenir mortelle. L'humanité s'oppose à ce que, pour l'intérêt pécuniaire du créancier, la vie de son débiteur soit exposée.

» La contrainte par corps a toujours aussi paru trop rigoureuse contre les femmes et les filles. Ceux qui contractent avec elles connaissent la faiblesse de leur sexe; combien leurs travaux sont en général peu lucratifs. Les bonnes mœurs sont même intéressées à ce qu'on ne les mette pas dans une aussi grande dépendance de leurs créanciers. C'est ce dernier motif qui, dans la loi romaine, avait déterminé la même exception.

» Ainsi les septuagénaires, les femmes et les filles ont été, par ce motif, mis à l'abri de la contrainte par corps dans tous les cas, si ce n'est un seul, celui du stellionat. Quand on se rappelle combien cette faute est énorme, on reconnaît que ni la vieillesse ni le sexe ne peuvent servir d'excuse.

» Et même encore a-t-on fait à cet égard une distinction, entre les femmes mariées qui seraient séparées de biens ou qui auraient des biens dont elles se seraient réservé l'administration, et celles qui, étant en communauté, se seraient obligées conjointement ou solidairement avec leur mari.

» Celles qui sont séparées de biens, et celles qui ont des biens dont elles se sont réservé l'administration, sont soumises à la contrainte par corps pour stellionat à raison des engagements qui concernent ces biens.

» Le stellionat est alors la faute personnelle de la femme; sans qu'elle

puisse la rejeter sur son mari, sous prétexte de l'autorisation qui lui aurait été donnée. Cette prérogative du mari ne saurait être un motif pour le rendre responsable de la mauvaise-foi de sa femme relativement à des biens qu'il n'a jamais administrés, sur lesquels la loi ne lui donne pas de surveillance. Il faudrait, pour soutenir que le mari est responsable du stellionat, pouvoir dire que dans le cas où la femme séparée vendrait un bien qu'elle saurait ne pas lui appartenir, le mari qui n'aurait pas reçu le prix et qui n'en aurait pas profité, serait tenu de rendre ce prix, et pourrait y être contraint par corps. Quelque ascendant que l'on suppose aux maris sur leurs femmes, ce ne peut pas être un motif pour les présumer coupables dans l'exercice d'une prérogative qui ne leur donne aucun droit pécuniaire. S'il en était autrement, aucun mari ne voudrait courir des risques personnels par une autorisation. Les femmes auraient recours à la justice, qui pourrait encore moins que le mari connaître leurs engagements antérieurs. Il n'est pas douteux que la femme qui, coupable de stellionat, aurait surpris la religion du juge, pût être contrainte par corps; elle n'en doit pas être dispensée par le motif que c'est d'abord à son mari qu'elle a dû demander l'autorisation.

» La loi voit d'un autre oeil la femme qui est en communauté. Lorsque dans ce cas elle s'oblige conjointement et solidairement avec son mari, c'est le mari qui, comme chef de la communauté et comme administrateur général des biens, est présumé avoir la connaissance de tout ce qui est relatif au contrat: c'est alors que la femme est présumée ne jouer qu'un rôle secondaire et subordonné. La loi ne voulant atteindre que celui du mari ou de la femme qui doit être présumé coupable, décide qu'en cas de communauté les femmes ne peuvent être réputées stellionataires à raison des contrats dans lesquels elles se sont obligées conjointement ou solidairement avec leurs maris.

» C'est ainsi qu'un édit du mois de juillet 1680 avait interprété l'article 8 du titre XXXIV de l'ordonnance de 1667 sur la procédure civile.

» Enfin, la loi donne à ceux même qu'elle assujettit à la contrainte par corps, une garantie que les créanciers ne pourront en abuser, et en même temps un délai pour satisfaire à leur dette. La contrainte par corps ne pourra être appliquée qu'en vertu d'un jugement.

» Il avait été réglé par la même ordonnance de 1667 (tit. XXXIV, art. 12), que si une partie appelait de la sentence, si elle s'opposait à l'exécution de l'arrêt ou du jugement portant condamnation par



corps, la contrainte serait sursise jusqu'à ce que l'appel ou l'opposition eussent été terminés ; mais que si, avant l'appel ou l'opposition signifiée, les huissiers ou sergens s'étaient saisis de sa personne, il ne serait point sursis à la contrainte.

» On vous propose une disposition qui a paru plus simple et plus conforme aux règles ordinaires de la procédure.

» L'appel ne suspendra point la contrainte par corps prononcée par un jugement provisoirement exécutoire en donnant caution.

» Ainsi l'exécution du jugement ne dépendra point de la célérité qu'aura mise le créancier à poursuivre le débiteur, ou de celle qu'aura mise le débiteur à se rendre appelant ou opposant ; ce qui n'est pas fondé en raison ; mais cette exécution dépendra de l'objet et des circonstances de l'affaire, et ce seront les juges eux-mêmes qui, d'après les règles prescrites par le Code de procédure, déclareront dans leur jugement s'il est ou s'il n'est pas provisoirement exécutoire.

» La loi présentée procure d'ailleurs au condamné par corps une garantie qu'il n'avait pas lorsque, conformément à la loi de 1667, il avait été arrêté : c'est celle d'une caution qui lui répondra des dommages et intérêts, s'il est définitivement jugé que la contrainte par corps a été exercée contre lui sans que les faits fussent fondés ou sans qu'elle eût été autorisée par la loi.

» Les dispositions du présent titre n'ayant pour objet la contrainte par corps qu'en matière civile, elles ne dérogent ni aux lois particulières qui l'autorisent dans les matières de commerce, ni aux lois de police correctionnelle, ni à celles qui concernent l'administration des deniers publics.

Le C. GALLI présente le titre XI du livre III du projet de Code civil ; *De la Vente*, rédigé conformément aux amendemens adoptés dans les séances des 30 frimaire, 9 et 21 nivôse, et 7 pluviôse.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

## DE LA VENTE.

### CHAPITRE I.<sup>er</sup>

#### *De la Nature et de la Forme de la Vente.*

Art. 1.<sup>er</sup> « La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.

» La vente d'un immeuble peut être faite par acte authentique ou sous seing privé.

Art. 2. » Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur vis-à-vis du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

Art. 3. » Elle peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire.

» Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives.

» Dans tous ces cas, son effet est réglé par les principes généraux des conventions.

Art. 4. » Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est parfaite qu'après que les marchandises ont été pesées, comptées ou mesurées.

Art. 5. » Si au contraire les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

Art. 6. » A l'égard du vin, de l'huile et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente, tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

Art. 7. » La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive, si le contraire n'est prouvé par la convention.

Art. 8. » La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Art. 9. » Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractans est maître de s'en départir,

» Celui qui les a données, en les perdant ;

» Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

Art. 10. » Le prix de la vente doit être certain, et consister dans une chose déterminée.

Art. 11. » Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers.

Art. 12. Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

## CHAPITRE II.

*Qui peut acheter ou vendre.*

Art. 13. » Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas, peuvent acheter ou vendre.

Art. 14. » Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux que dans les trois cas suivans :

» 1.° Celui où l'un des deux époux cède des biens à l'autre séparé judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits ;

» 2.° Celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime, telle que le emploi de ses propres aliénés, ou de deniers à elle appartenant qui ne tombent pas en communauté ;

» 3.° Celui où la femme cède des biens à son mari en paiement d'une somme qu'elle lui aurait antérieurement apportée en dot ; et lorsqu'il y a exclusion de communauté ;

» Sauf, dans ces trois cas, les droits des héritiers des parties contractantes, s'il y a avantage indirect.

Art. 15. » Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées,

» Les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle ;

» Les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ;

» Les administrateurs, de ceux des communes ou des établissemens publics confiés à leurs soins ;

» Les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère.

Art. 16. » Les juges, leurs suppléans, les commissaires du Gouvernement, leurs substituts, les greffiers, huissiers, avoués, défenseurs officieux, ne peuvent prendre cession des procès, droits et actions litigieux, qui sont de la compétence du tribunal où ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité, et des dépens, dommages et intérêts.

## CHAPITRE III.

*Des Choses qui peuvent être vendues.*

Art. 17. » Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu, lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.

Art. 18.

Art. 18. » La vente de la chose d'autrui, encore qu'elle soit qualifiée telle dans le contrat, est nulle, et n'est point obligatoire. » Cependant le vendeur sera toujours obligé à la restitution du prix avec les intérêts.

Art. 19. » On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement.

Art. 20. » Si, au moment de la vente, la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

» Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente ou de demander la partie conservée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

## CHAPITRE IV.

*Des Obligations du Vendeur.*SECTION I.<sup>re</sup>*Dispositions générales.*

Art. 21. » Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

» Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.

Art. 22. » Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend.

## SECTION II.

*De la Délivrance.*

Art. 23. » La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

Art. 24. » L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur, lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

Art. 25. » La délivrance des effets mobiliers s'opère,

» Ou par leur délivrance réelle,

» Ou par la remise des clefs des bâtimens qui les contiennent,

» Ou même par le seul consentement des parties, si le transport ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

Art. 26. » La tradition des droits incorporels se fait ou par la

» remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consentement du vendeur.

Art. 27. » Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur, et ceux de l'enlèvement, à la charge de l'acheteur, s'il n'y a eu stipulation contraire.

Art. 28. » La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps de la vente, la chose qui en a fait l'objet, s'il n'en a été autrement convenu.

Art. 29. » Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession, si le retard ne vient que du fait du vendeur.

Art. 30. » Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il en résulte, pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu.

Art. 31. » Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose, si l'acheteur n'en paie pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas accordé un délai pour le paiement.

Art. 32. » Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand même il aurait accordé un délai pour le paiement, si, depuis la vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture, en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le prix; à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

Art. 33. » La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente.

» Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

Art. 34. » L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires, et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

Art. 35. » Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées.

Art. 36. » Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat;

» Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix.

Art. 37. » Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat, l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se désister du contrat, si l'excédant est d'un vingtième au-dessus de la contenance déclarée;

Art. 38. » Dans tous les autres cas,  
» Soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,  
» Soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,  
» Soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de l'objet vendu, suivie de la mesure,

» L'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix en faveur du vendeur, pour l'excédant de mesure; ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat, est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il n'y a stipulation contraire.

Art. 39. » Dans le cas où, suivant l'article précédent, il y a lieu à augmentation de prix pour excédant de mesure, l'acquéreur a le choix ou de se désister du contrat, ou de fournir le supplément du prix, et ce, avec les intérêts s'il a gardé l'immeuble.

Art. 40. » Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

Art. 41. » L'action en supplément de prix, de la part du vendeur, et celle en diminution de prix ou en résiliation du contrat, de la part de l'acquéreur, doivent être intentées dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de déchéance.

Art. 42. » S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence; et l'action, soit en supplément, soit en diminution du prix, n'a lieu que suivant les règles ci-dessus établies.

Art. 43. » La question de savoir sur lequel, du vendeur ou de l'acquéreur, doit tomber la perte ou la détérioration de la chose vendue, avant la livraison, est jugée d'après les règles prescrites au titre II du présent livre.

## SECTION III.

## De la Garantie.

Art. 44. » La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur, a deux objets : le premier, est la possession paisible de la chose vendue ; le second, les défauts cachés de cette chose, ou les vices rédhibitoires.

S. 1.<sup>er</sup>

## De la Garantie en cas d'Éviction.

Art. 45. » Quoique, lors de la vente, il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu ; ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.

Art. 46. » Les parties peuvent, par des conventions particulières, ajouter à cette obligation de droit, ou en diminuer l'effet ; elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie.

Art. 47. » Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle.

Art. 48. » Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le vendeur, en cas d'éviction, est tenu à la restitution du prix ; A moins que l'acquéreur n'ait connu, lors de la vente, le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

Art. 49. » Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet ; si l'acquéreur est évincé, il a droit de demander contre le vendeur,

- 1.° La restitution du prix ;
- 2.° Celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évincé ;
- 3.° Tous les frais faits tant sur la demande en garantie de l'acquéreur, que ceux faits par le demandeur originaire ;
- 4.° Enfin, les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

Art. 50. » Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit

» par la négligence de l'acheteur, soit par des accidens de force majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix.

Art. 51. » Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.

Art. 52. » Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de la vente.

Art. 53. » Le vendeur est tenu de rembourser, ou de faire rembourser à l'acquéreur, par celui qui l'évincé, toutes les réparations et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

Art. 54. \* Si le vendeur avait vendu de mauvaise-foi, et en connaissance de cause, le fonds d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur toutes les dépenses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites au fonds.

Art. 55. » Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, et qu'elle soit de telle conséquence relativement au tout, que l'acquéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut faire résilier la vente.

Art. 56. » Si, dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se trouve évincé, lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente, soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

Art. 57. » Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité.

Art. 58. » Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages et intérêts résultant, pour l'acquéreur, de l'inexécution de la vente, doivent être décidées suivant les règles générales établies au titre II du présent livre.

Art. 59. » La garantie pour cause d'éviction cesse, lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort,

» ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si  
» celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisans pour faire rejeter  
» la demande.

## S. II.

*De la Garantie des défauts de la Chose vendue.*

Art. 60. » Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts  
» cachés de la chose vendue, qui la rendent impropre à l'usage auquel  
» on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur  
» ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix,  
» s'il les avait connus.

Art. 61. » Le vendeur n'est pas tenu des vices apparens et dont  
» l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Art. 62. » Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait  
» pas connus; à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera  
» obligé à aucune garantie.

Art. 63. » Dans les cas des articles 60 et 62, l'acheteur a le choix de  
» rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de  
» se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Art. 64. » Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est  
» tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les  
» dommages et intérêts envers l'acheteur.

Art. 65. » Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera  
» tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les  
» frais occasionnés par la vente.

Art. 66. » Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa  
» mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu,  
» envers l'acheteur, à la restitution du prix, et aux autres dédomma-  
» gemens expliqués dans les deux articles précédens.

» Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de  
» l'acheteur.

Art. 67. » L'action résultant des vices rédhibitoires, doit être  
» intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des  
» vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

Art. 68. » Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité  
» de justice.

## CHAPITRE V.

*Des Obligations de l'Acheteur.*

Art. 69. » La principale obligation de l'acheteur est de payer  
» le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

Art. 70. » S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'ache-  
» teur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

Art. 71. » L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au  
» paiement du capital, dans les trois cas suivans :

» S'il a été ainsi convenu lors de la vente ;

» Si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus ;

» Et si l'acheteur a été sommé de payer.

» Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

Art. 72. » Si l'acheteur est troublé, ou a juste sujet de craindre  
» d'être troublé par une action, soit hypothécaire, soit en revendi-

» cation, il peut suspendre le paiement du prix, jusqu'à ce que le

» vendeur ait fait cesser le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner

» caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le

» trouble, l'acheteur paiera.

Art. 73. » Si l'acheteur ne paie pas le prix, le vendeur peut  
» demander la résolution de la vente.

Art. 74. » La résolution de la vente d'immeubles est prononcée  
» de suite, si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

» Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un  
» délai plus ou moins long, suivant les circonstances.

» Et ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution  
» de la vente sera prononcée.

Art. 75. » S'il a été stipulé, lors de la vente d'immeubles, que,  
» faute de paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait

» résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après

» l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par  
» une sommation : mais après cette sommation, le juge ne peut pas

» lui accorder de délai.

Art. 76. » En matière de vente de denrées et effets mobiliers,  
» la résolution de la vente aura lieu de plein droit, et sans som-

» mation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme con-  
» venu pour le retirement.



Art. 77. » Le privilège du vendeur sur la chose vendue, et les  
» cas où il peut la revendiquer à défaut de paiement, sont expliqués  
» au titre VI du présent livre.

## CHAPITRE VI.

*De la Nullité et de la Résolution de la Vente.*

Art. 78. » Indépendamment des causes de nullité ou de résolution  
» déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à  
» toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par  
» l'usage de la faculté de rachat, et par la vilité du prix.

SECTION I.<sup>re</sup>*De la Faculté de Rachat.*

Art. 79. » La faculté de rachat est un pacte par lequel le vendeur  
» se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution  
» du prix principal, et le remboursement dont il est parlé à l'ar-  
» ticle 93.

Art. 80. » La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme  
» excédant cinq années.

» Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à  
» ce terme.

Art. 81. » Le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé  
» par le juge.

Art. 82. » Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de  
» réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire  
» irrévocable.

Art. 83. » Le délai court contre toutes personnes, même contre  
» le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.

Art. 84. » Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action  
» contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré  
» n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.

Art. 85. » L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de  
» son vendeur; il peut prescrire tant contre le véritable maître que  
» contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la  
» chose vendue.

Art. 86.

Art. 86. » Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créan-  
» ciers de son vendeur.

Art. 87. » Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise  
» d'un héritage, s'est rendu adjudicataire de la totalité sur une lici-  
» tation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le  
» tout, lorsque celui-ci veut user du pacte.

Art. 88. » Si plusieurs ont vendu conjointement, et par un seul  
» contrat, un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer  
» l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.

Art. 89. » Il en est de même si celui qui a vendu seul un héritage,  
» a laissé plusieurs héritiers.

» Chacun de ses cohéritiers ne peut user de la faculté de rachat que  
» pour la part qu'il prend dans la succession.

Art. 90. » Mais, dans le cas des deux articles précédens, l'acqué-  
» reur peut exiger que tous les covendeurs ou tous les cohéritiers  
» soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise  
» de l'héritage entier; faute de ce, il sera renvoyé de la demande.

Art. 91. » Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a  
» pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que  
» chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer sé-  
» parément l'action en réméré sur la portion qui leur appartenait;

» Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette manière  
» à retirer le tout.

Art. 92. » Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en  
» réméré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part,  
» dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui où la chose ven-  
» due a été partagée entre eux.

» Mais s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue  
» soit échue au lot de l'un des héritiers, l'action en réméré peut être  
» intentée contre lui pour le tout.

Art. 93. » Le vendeur qui use du pacte de rachat, doit rembourser  
» non-seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux  
» coûts de la vente, les réparations nécessaires et celles qui ont aug-  
» menté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmenta-  
» tion. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes  
» ces obligations.

» Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte  
» de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques

» dont l'acquéreur l'aurait grevé : il est tenu d'exécuter les baux faits  
» sans fraude par l'acquéreur.

## SECTION II.

*De la Rescision de la Vente, pour cause de Lésion.*

Art. 94. » Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans  
» le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de  
» la vente.

» Quand même il aurait expressément renoncé, dans le contrat,  
» à la faculté de demander cette rescision,

» Et qu'il aurait déclaré donner la plus value.

Art. 95. » Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes,  
» il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment  
» de la vente.

Art. 96. » La demande n'est plus recevable après l'expiration de  
» deux années, à compter du jour de la vente.

» Ce délai court contre les femmes mariées et contre les absents, les  
» interdits et les mineurs venant du chef d'un majeur qui a vendu.

» Ce délai court aussi et n'est pas suspendu pendant la durée du  
» temps stipulé pour le pacte du rachat.

Art. 97. » La preuve de la lésion ne pourra être admise que par  
» jugement, et dans le cas seulement où les faits articulés seraient  
» assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion.

Art. 98. » Cette preuve ne pourra se faire que par un rapport  
» de trois experts, qui seront tenus de dresser un seul procès-verbal  
» commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

Art. 99. » Le procès-verbal contiendra les motifs des avis diffé-  
» rens, si aucun y a, sans qu'il soit permis de faire connaître de  
» quel avis chaque expert a été.

Art. 100. » Les trois experts seront nommés d'office, à moins que  
» les parties ne se soient accordées pour les nommer tous les trois  
» conjointement.

Art. 101. » Pourront néanmoins les juges rescinder un acte de  
» vente, sans qu'il soit besoin d'estimation d'experts, lorsqu'une lésion  
» suffisante sera déjà établie par preuve littérale.

Art. 102. » Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur  
» a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé,

» ou de garder le fonds, en payant le supplément du juste prix, sous  
» la déduction du dixième du prix total.

» Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son  
» vendeur.

Art. 103. » Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant  
» le supplément réglé par l'article précédent, il doit l'intérêt du supplé-  
» ment, du jour de la demande en rescision.

» S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits  
» du jour de la demande.

» L'intérêt du prix qu'il a payé, lui est aussi compté du jour de la  
» même demande, ou du jour du paiement, s'il n'a touché aucuns  
» fruits.

Art. 104. » La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de  
» l'acheteur.

Art. 105. » Elle n'a pas lieu en vente forcée.

Art. 106. » Les règles expliquées dans la section précédente pour  
» les cas où plusieurs ont vendu conjointement ou séparément, et  
» pour celui où le vendeur ou l'acheteur a laissé plusieurs héritiers,  
» sont pareillement observées pour l'exercice de l'action en rescision.

## CHAPITRE VII.

*De la Licitation.*

Art. 107. » Si une chose commune à plusieurs ne peut être  
» partagée commodément et sans perte,

» Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il  
» s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageans ne puisse ou  
» ne veuille prendre,

» La vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre  
» les copropriétaires.

Art. 108. » Chacun des copropriétaires est le maître de demander  
» que les étrangers soient appelés à la licitation. Ils sont nécessaire-  
» ment appelés lorsque l'un des copropriétaires est mineur.

Art. 109. » Le mode et les formalités à observer pour la licitation,  
» sont expliqués au titre *des Successions* et au Code judiciaire.

## CHAPITRE VIII.

*Du Transport des créances et autres Droits incorporels.*

Art. 110. » Dans le transport d'une créance, droit ou action sur un tiers, la délivrance s'opère, entre le cédant et le cessionnaire, par la remise du titre.

Art. 111. » Le cessionnaire n'est saisi, à l'égard des tiers, que par la signification du transport faite au débiteur.

» Néanmoins le cessionnaire peut être également saisi, soit par l'acceptation du transport faite par le débiteur présent à l'acte authentique, soit par ladite acception contenue dans tout autre acte authentique.

Art. 112. » Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eussent signifié le transport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il sera valablement libéré.

Art. 113. » La vente ou cession d'une créance comprend les accessoires de la créance, tels que caution, privilège et hypothèque.

Art. 114. » Celui qui vend une créance ou autre droit incorporel, doit en garantir l'existence au temps du transport, quoiqu'il soit fait sans garantie.

Art. 115. » Il ne répond de la solvabilité du débiteur, que lorsqu'il s'y est engagé, et jusqu'à concurrence seulement du prix qu'il a retiré de la créance.

Art. 116. » Lorsqu'il a promis la garantie de la solvabilité du débiteur, cette promesse ne s'entend que de la solvabilité actuelle, et ne s'étend pas au temps à venir, si le cédant ne l'a expressément stipulé.

Art. 117. » Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en détail les objets, n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.

Art. 118. » S'il avait déjà profité des fruits de quelque fonds, ou reçu le montant de quelque créance appartenant à cette hérédité, ou vendu quelques effets de la succession, il est tenu de les rembourser à l'acquéreur, s'il ne les a expressément réservés lors de la vente.

Art. 119. » L'acquéreur doit, de son côté, rembourser au vendeur ce que celui-ci a payé pour les dettes et charges de la succession,

» et lui faire raison de tout ce dont il était créancier, s'il n'y a stipulation contraire.

Art. 120. » Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux, peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession, avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite.

Art. 121. » La chose est censée litigieuse, dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit.

Art. 122. » La disposition portée en l'article 120 cesse, 1.<sup>o</sup> Dans le cas où la cession a été faite à un cohéritier ou co-

» propriétaire du droit cédé;

» 2.<sup>o</sup> Lorsqu'elle a été faite à un créancier en paiement de ce qui lui est dû;

» 3.<sup>o</sup> Lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au droit litigieux. »

LE PREMIER CONSUL ordonne que le titre ci-dessus sera communiqué officieusement, par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunal, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, au nom d'une partie de la Section de législation, fait l'exposé suivant des motifs du régime hypothécaire adopté dans le projet de Code civil.

Ce rapport est ainsi conçu :

« Le nouveau système de la publicité et de la spécialité des hypothèques est-il préférable aux règles suivies dans cette matière jusqu'à la loi du 11 brumaire an 7 ? »

» Les motifs qui s'opposent à ce que ce système soit adopté vont être exposés.

» On rappellera quelle est, dans cette matière, l'ancienne législation que l'on propose de maintenir, et l'on discutera ensuite les questions de publicité et de spécialité.

SECTION I.<sup>re</sup>

## État de la Législation jusqu'à l'an 7.

« Un principe fondamental sur lequel il ne peut y avoir diversité d'opinions, se trouve rappelé en tête de tous les projets de loi sur les hypothèques : *Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.*

» La conséquence de ce principe est que le crédit de celui qui contracte un engagement, se compose, non-seulement de ses immeubles, non-seulement de tous ses biens actuels, mais encore de ceux que sa bonne conduite, que son industrie, que l'ordre naturel des successions, peuvent lui faire espérer.

» Les Romains, nos maîtres en législation, n'ont jamais fait la moindre dérogation à un principe aussi fécond dans ses heureux effets. Si, d'une part, ils ont voulu faire reposer la foi des engagements sur tout ce que le débiteur possède et pourra posséder; ils auroient également cru porter atteinte au droit de propriété du débiteur, s'ils l'avaient privé de l'avantage d'offrir, dans toute son étendue, la garantie qui est en son pouvoir.

» Quant aux droits des créanciers entre eux, ils étaient réglés sur des principes d'équité.

» Dans tous les temps, il s'est trouvé des créanciers qui, non contents d'une obligation personnelle et générale, ont voulu rendre leur créance préférable à celle des autres créanciers. Ils ont exigé qu'on mit en leur possession, des choses mobilières, qui devinssent ainsi leur gage spécial, ou que le débiteur affectât, sous le nom d'hypothèque, tout ou partie de ses biens présents et à venir. Le débiteur n'était point dépossédé par l'effet de cette hypothèque, mais il ne pouvait disposer du bien hypothéqué qu'avec la charge dont il était grevé envers le créancier : celui-ci pouvait le suivre entre les mains des tierces personnes auxquelles il aurait été transmis, et son droit ne se perdait que par la prescription.

» Ainsi le créancier avait, du moment où l'engagement était contracté, un droit réel sur le bien hypothéqué; droit considéré comme un accessoire à l'engagement, et qui conséquemment s'appliquait aux biens présents et aux biens futurs.

» De là ces règles que le créancier hypothécaire est préféré à celui qui n'a qu'une obligation personnelle, et que dans le concours de plusieurs créanciers hypothécaires, celui dont l'hypothèque remonte à une date antérieure est préférable.

» Tel était l'ordre simple entre les créanciers qui avaient obtenu l'hypothèque par convention avec le débiteur; mais il est aussi des engagements qui, par leur objet, et par des principes d'humanité ou de justice, doivent être exécutés de préférence aux autres conventions, et conséquemment aux hypothèques qui en sont l'accessoire; ce sont les créances qui par ces motifs sont mises comme privilégiées dans une classe à part. Il faut qu'à cet égard les règles de l'équité soient aussi impérieuses que certaines, puisqu'elles se retrouvent dans tous les temps et dans tous les codes.

» Il est encore des engagements qui se forment sans convention, et par l'autorité de la loi. Elle intervient alors pour conserver aux créanciers un droit que la nécessité de maintenir l'ordre public doit garantir; et du moment que ce droit légal est établi, il ne doit plus dépendre du débiteur d'attribuer à un autre, par simple convention, un droit d'hypothèque qui puisse prévaloir.

» Telles sont les hypothèques que la loi donne à la femme sur les biens de son mari, aux mineurs et aux interdits sur les biens des tuteurs, &c.

» La force des jugemens n'eût été qu'illusoire, si le condamné eût pu ensuite, par une simple convention d'hypothèques, donner sur ses biens un droit préférable: il était encore d'une nécessité absolue que les condamnations judiciaires, comme les engagements légaux, eussent, suivant leur date, rang au nombre des dettes hypothécaires.

» Telle est en peu de mots cette théorie simple qui, depuis tant de siècles, fixe les droits entre les créanciers et les débiteurs, et les droits des créanciers entre eux; théorie fondée sur l'usage le plus étendu du droit de propriété, soit pour assurer le sort des créanciers, soit pour multiplier le crédit et les ressources du débiteur; théorie qui n'a jamais souffert d'altération chez le peuple le plus profond dans la science des lois civiles; théorie avec laquelle la France était parvenue au plus haut degré de prospérité; théorie qui ne peut être détruite ou altérée sans porter atteinte à l'ordre public, et spécialement au droit le plus sacré de tous, celui de la propriété.

» Les changemens que la législation romaine avait essayés en

France avant la loi du 11 brumaire an 7, n'avaient rien de contraire aux principes qui viennent d'être exposés.

» Les Romains donnaient à l'hypothèque le même effet sur les meubles que sur les immeubles, et cette règle s'était conservée dans quelques parties de la France.

» Mais on avait en général reconnu qu'il était très-difficile, ou le plus souvent impossible, de suivre les meubles dans les mains des tierces personnes auxquelles le débiteur les avait transmis. Cette sorte d'hypothèque a été regardée comme nulle, ou comme moins utile que nuisible au créancier, à cause de la difficulté de l'exercer. De là cette règle que les meubles *n'ont point de suite par hypothèque*; règle regardée comme si raisonnable, que, dans les divers projets de loi qui sont présentés, on la conserve.

» A Rome, l'hypothèque pouvait s'établir par le seul effet d'une convention, sans qu'il fût besoin du ministère d'un officier public, et même sans écrit. L'Empereur *Léon* exigea seulement qu'une pareille stipulation se fit en présence de trois témoins dignes de confiance.

» En France, on a voulu que l'hypothèque eût une date certaine; et il a été statué que, pour la constater, il était nécessaire qu'il y eût un acte passé devant notaire ou reconnu en jugement.

» Cette mesure a encore été, quelque part, que l'on prenne, regardée comme nécessaire.

» Les partisans de la loi nouvelle ne cessent de répéter que, par l'édit de 1771, on a créé, pour les hypothèques, un système qu'ils prétendent mettre en opposition avec celui de l'an 7.

» L'édit de 1771 n'est qu'un règlement de procédure. On a voulu faire cesser l'abus des décrets volontaires.

» Les lois sur les ventes forcées avaient établi que l'adjudication, précédée des formes prescrites, mettait l'adjudicataire à l'abri des recherches de tous les créanciers, de ceux même ayant hypothèque.

» Mais, dans les ventes volontaires, l'acquéreur pouvait, suivant les règles ordinaires du droit, être inquiété pendant tout le temps que la loi donnait aux créanciers pour exercer leurs droits d'hypothèque. La crainte de laisser les acquéreurs dans une trop longue incertitude, avait fait introduire l'usage de remplir, sous le nom de décret volontaire, les mêmes formalités que si le décret eût été forcé. L'acquéreur parvenait ainsi à rendre son immeuble libre des hypothèques dont le vendeur l'avait grevé; mais cette procédure, quoique longue et

dispendieuse,

dispendieuse, n'était, dans la vérité, qu'un vain simulacre. D'une part, elle était onéreuse à l'acquéreur, et, de l'autre, les créanciers se trouvaient le plus souvent dépouillés de leurs droits sans avoir eu connaissance de ces poursuites illusoires.

» Ce fut pour prévenir ce double abus, qu'on voulut, par l'édit de 1771, donner aux ventes une publicité telle, que les créanciers pussent en être avertis. On imposa aux acquéreurs l'obligation d'afficher leurs contrats pendant deux mois, et de les notifier aux créanciers qui auraient formé leurs oppositions aux bureaux des hypothèques. Au moyen de ces formalités, qui, sans contredit, étaient préférables au décret volontaire, les acquéreurs recevaient, sous le titre de lettres de ratification, un acte d'affranchissement de toutes les hypothèques des créanciers qui auraient négligé de s'opposer avant le sceau de ces lettres. (Art. 7.)

» Dans ce système, l'opposition n'était point nécessaire pour établir le droit d'hypothèque, mais seulement pour l'exercer sur le prix de l'immeuble vendu, et les créanciers n'étaient point payés suivant l'ordre des oppositions, mais suivant la date de leurs hypothèques. Le droit des créanciers était conservé, lors même qu'ils n'avaient point formé d'opposition avant l'aliénation de l'immeuble, pourvu qu'ils s'opposassent avant le sceau des lettres. Ils étaient regardés comme suffisamment avertis par une affiche dans l'auditoire pendant deux mois; et la peine de leur négligence était d'être privés du droit qu'ils auraient eu dans la distribution de l'immeuble vendu, lorsqu'ils ne se présentaient pas à cet appel. On n'avait cependant pas cru pouvoir mettre ainsi les acquéreurs à l'abri des hypothèques légales qui sont énoncées dans l'édit.

» La forme de déchéance, établie par cet édit, était sans doute sujette à des inconvéniens: les rédacteurs du projet de Code sont les premiers à désirer que de meilleurs moyens lui soient substitués; il leur suffit d'avoir observé que la loi de 1771 n'a eu aucunement pour objet d'établir un nouveau régime d'hypothèque, et qu'il ne porte aucune atteinte aux principes en cette matière.

» Changer le mode de créer les hypothèques, vouloir que de simples hypothèques, si elles sont inscrites, l'emportent, malgré l'évidence de l'équité, sur des privilèges résultant de la nature même de la créance, réduire le débiteur à n'offrir pour gage que ses biens présents, ne l'autoriser à hypothéquer tous ses biens présents qu'avec



Régime  
hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

des formalités ruineuses, voilà ce qu'on doit appeler une grande et effrayante innovation; et ce qui doit encore être ainsi qualifié, lorsque l'on compare son existence depuis cinq ans, avec plus de vingt siècles pendant lesquels il n'est point à croire que l'on ait méconnu quels sont les droits respectifs des débiteurs vis-à-vis des créanciers, et des créanciers entre eux, et quel est le régime le plus convenable soit au crédit général, soit à l'ordre public.

» Cependant les auteurs de la loi de l'an 7 ont cru qu'il n'y aurait de propriété en France que sous les conditions suivantes :

» La première, qu'aucun hypothèque ou privilège n'aurait d'effet que du jour de l'inscription sur un registre public ;

» La deuxième, que chaque créancier serait tenu de se contenter d'un hypothèque spéciale.

## SECTION II.

### *De la Publicité des Hypothèques.*

#### S. I.<sup>er</sup>

##### *Divers Essais du Fisc pour établir cette Publicité.*

» L'idée de la publicité des hypothèques n'est point nouvelle; les gens de finances ont depuis très-long-temps provoqué ce régime, avec la perspective que ce serait pour le fisc une mine très-riche à exploiter. Elle a été introduite dans la Belgique, et dans quelques parties de la France, par les seigneurs de fiefs, sous le nom de *nantissement*, pour multiplier leurs droits de mutations.

» L'origine du contrôle des actes remonte à *Henri III*. Un édit du mois de juin 1581 créa dans chaque siège royal un office de contrôleur des titres, pour enregistrer tous les contrats qui excéderaient cinq écus de principal, ou trente sous de rente foncière; et l'on mit, pour peine du défaut de contrôle et d'enregistrement de ces actes, qu'ils n'emporteraient point de droit de propriété ni d'hypothèques.

» On ne songeait certainement pas, dans cette loi, à établir le crédit général: les offices ne purent être établis que dans un petit nombre de lieux; l'opinion publique l'emporta; l'édit fut révoqué en 1588.

» Le moyen d'assurer la date des actes par le contrôle, fut reproduit et mis à exécution sous le règne de *Henri IV*; mais il ne fut plus question de faire dépendre de cette formalité les hypothèques et la transmission de propriété.

Régime  
hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Le fisc avait réussi à établir le contrôle, en présentant un motif d'utilité, celui d'assurer la date des actes; il fit, en 1673, à cette époque où *Louis XIV* épuisait tous les moyens d'asseoir des impôts, un nouvel essai, sous le prétexte de conserver les fortunes en assurant les hypothèques, et de donner aux débiteurs solvables les moyens de constater leur solvabilité, en garantissant leurs biens d'être consumés en frais de justice.

» L'édit du mois de mars 1673 créa des greffes où les créanciers devaient former leurs oppositions, et ces oppositions devaient contenir les sommes ou les droits pour lesquels elles étaient formées.

» Les hypothèques enregistrées sur les biens présents, dans le délai de quatre mois, à compter de la date des titres, et dans un pareil délai, à compter du jour où de nouveaux biens surviendraient au débiteur, étaient préférés aux hypothèques antérieures ou même privilégiées qui n'auraient pas été enregistrées.

» Les créanciers avaient aussi un délai de quatre mois, en cas de mort du débiteur, pour obtenir, par l'enregistrement, la préférence sur les créanciers personnels de l'héritier.

» Les créanciers en sous-ordre étaient admis à se conformer au même régime.

» L'enregistrement avait son effet, sans qu'il fût besoin de le renouveler.

» Les hypothèques non enregistrées venaient dans l'ordre de leurs dates sur les biens restans.

» Les titres de propriété des biens survenus aux débiteurs, étaient notifiés aux créanciers dont les hypothèques étaient enregistrées.

» On dispensa de l'enregistrement les hypothèques légales sur les biens des maris, des tuteurs, des comptables de deniers publics, des receveurs de consignations, &c.

» Ces principales dispositions de l'édit de 1673 suffirent pour convaincre que le crédit public et le droit de propriété y étaient beaucoup moins compromis que dans le nouveau système.

» Les partisans de la loi de l'an 7 disent que si cet édit fut retiré l'année suivante, il faut l'imputer aux brigues du parlement. Ils citent le testament politique de *Colbert*, dans lequel on lit : « Que le parlement, qui tirait sa substance des cent têtes de l'hydre, craignit qu'elle ne les perdît; qu'il voulut favoriser les gens de la cour, qui n'eussent pu trouver des ressources quand leurs affaires eussent été découvertes. »

Régime  
hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Personne n'ignore que le livre qui a paru sous le titre de *Testament de Colbert*, n'est point en général regardé comme l'ouvrage de ce grand ministre : on en est même encore plus persuadé à la lecture d'un passage qui ne présente que de l'animosité, des faits erronés, des idées fausses.

» C'est en 1673 que le parlement est accusé d'avoir voulu sacrifier le bien public à la chicane, lorsqu'il venait de concourir à ces ordonnances célèbres, devenues des modèles de sagesse et de simplicité, et qui avait détruit, autant que l'intelligence humaine le permettait, l'hydre de la chicane. On n'a point reproché aux parlemens, jaloux de leur pouvoir, d'être d'accord avec les gens de cour. *Colbert* n'eût point dit que, pour les favoriser, il fallait les laisser se ruiner de fond en comble. En effet, lorsqu'ils empruntaient au-delà de leurs facultés, le moment de la déconfiture arrivait, et la famille perdait sa vraie puissance, celle de la richesse.

» Ce n'est point à ces motifs vagues et dénués de fondement qu'il faut attribuer la révocation de l'édit de 1673. Une réclamation universelle en démontra l'injustice et les inconvéniens.

» Son premier défaut était d'être impraticable.

» Cette loi, dit *Basnage* (*Traité des hypot.* chap. I.<sup>er</sup>), était si bursale et si difficile à exécuter, qu'elle n'a point eu d'effet.

» On voulait rendre les hypothèques publiques, afin que le créancier connût pour quelle somme le bien était déjà grevé d'hypothèques antérieures ; et l'on ne songeait pas que les hypothèques les plus nombreuses sont affectées à des créances indéterminées.

» Elle ne procurait point aux créanciers la sûreté promise, puisque, dans le délai de quatre mois donné pour inscrire les hypothèques sur les registres, on pouvait y porter des hypothèques antérieures, et que le dernier prêteur ignorait.

» Il ne restait de certain que la surcharge d'un nouvel impôt, et la loi de l'an 7 n'a point encore eu d'autre résultat.

» Les auteurs de cette dernière loi avaient sous les yeux le tableau des malheurs de tout genre dont les créanciers n'ont cessé d'être accablés pendant la révolution. Non-seulement les débiteurs avaient payé avec un papier-monnaie déprécié, ou de nulle valeur, mais encore ils continuaient à employer sans pudeur les moyens les plus répréhensibles pour tromper leurs créanciers.

» La nation a paru aux législateurs dépravée au point qu'il ne restait

Régime  
hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

plus, pour rétablir la bonne-foi, d'autre ressource que celle de chercher à enchaîner les débiteurs de manière que la fraude devînt impossible. Ils n'ont vu, pour y parvenir, d'autre moyen que de réduire toutes les transactions avec hypothèque, à la forme d'un prêt sur gage public et spécial. Ils ont cru que la publicité donnerait aux créanciers une connaissance certaine de l'état de la fortune de leurs débiteurs, et les mettrait à l'abri de toute inquiétude sur des hypothèques antérieures. Il est impossible d'atteindre ainsi ce but, ni même d'en approcher.

## S. II.

## Effets de la Publicité.

» Il faut distinguer plusieurs causes principales des transactions qui opèrent la circulation générale.

» Au premier rang sont les transactions commerciales et industrielles, qui, fort heureusement, se font presque toutes sans recourir à des hypothèques, et pour lesquelles les seules règles de l'équité ont été conservées dans leur pureté : il n'est point ici question de ce genre de créance.

» Au second rang, pour le nombre et l'importance, doivent être placées les hypothèques légales.

» Ce ne sont pas quelques personnes seulement, mais des classes entières de citoyens, dont les biens sont grevés de ces hypothèques :

» 1.<sup>o</sup> Les maris pour sûreté des droits de leurs femmes ;

» 2.<sup>o</sup> Celui des époux qui survit avant la majorité de tous ses enfans ; ce qui est dans le cours ordinaire de la nature ;

» 3.<sup>o</sup> Tous les autres tuteurs soit de mineurs soit d'interdits ;

» 4.<sup>o</sup> Tous les héritiers acceptant des successions sous bénéfice d'inventaire ;

» 5.<sup>o</sup> Tous les comptables de deniers publics ;

» 6.<sup>o</sup> Tous les dépositaires de justice.

» Au troisième rang sont les hypothèques conventionnelles ; elles se sous-divisent en deux classes.

» L'une comprend les engagements pour des sommes déterminées.

» L'autre classe se compose des obligations qui peuvent être indéterminées, soit relativement à la quotité, soit parce qu'elles dépendent d'une condition ou d'un événement incertain.

» Telles sont les garanties, en cas d'éviction totale ou partielle, en matière de vente ou de partage ;

1.<sup>o</sup>  
Insuffisance de ce  
moyen pour cons-  
tater la fortune des  
débiteurs.

Régime  
hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Les obligations contractées sous la condition qu'un événement arrivera ou n'arrivera pas, et en général sous des conditions suspensives ou résolutoires ;

» Les libéralités faites pour le cas de survie ;

» Les obligations dont l'objet est susceptible d'une liquidation plus ou moins longue, plus ou moins incertaine.

» Au quatrième rang sont les hypothèques judiciaires, dont un très-grand nombre est encore ou indéterminé, ou incertain.

» Elles sont indéterminées, lorsque les jugemens portent des condamnations à des sommes non liquides, à des restitutions de fruits, à des dommages et intérêts, à des redditions de compte, à des garanties éventuelles de valeurs incertaines.

» Les hypothèques judiciaires incertaines sont celles que donnent les jugemens qui, rendus par défaut, ou susceptibles d'appel, peuvent être réformés.

» On ne saurait contester que la quantité des hypothèques indéterminées ne soit immense, et que le nombre des maris, des tuteurs, des comptables, ne soit pas beaucoup plus considérable que celui des emprunteurs par hypothèque.

» Il faut de plus observer que, par la nature des obligations que garantissent les hypothèques légales, elles sont d'une longue durée.

» Les hypothèques que la loi a établies au profit des femmes, ne doivent cesser qu'avec le mariage ; les hypothèques au profit des mineurs, durent jusqu'à ce que les comptes de tutelle aient été rendus et soldés ; celles au profit des interdits, pendant toute leur vie ; celles au profit du trésor national, pendant la gestion des comptables.

» Si, d'une part, les obligations pour prêt se renouvellent, cela est plus que balancé par la longue durée des engagements indéterminés.

» Le résultat final et certain est que la plus grande masse d'immeubles est habituellement grevée d'hypothèques indéterminées, et que, par ce motif, on ne peut connaître la situation de la fortune du plus grand nombre de propriétaires.

» Cet obstacle au nouveau projet est insurmontable : c'est en vain que ses auteurs cherchent à l'é luder, en proposant de soumettre à une évaluation une partie des hypothèques indéterminées.

Les hypothèques indéterminées ne sont pas susceptibles d'évaluation.

» C'est une mesure que l'on n'avait même pas cru pouvoir admettre dans la loi de l'an 7 ; il serait impossible de l'exécuter : elle causerait

Régime  
hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

des procès sans nombre ; elle ne saurait être favorable ni au créancier ni au débiteur.

» Les hypothèques indéterminées ne sont pas susceptibles d'évaluation, même approximative. Comment apprécier les droits qui peuvent, pendant tout le cours du mariage, devenir l'objet de l'hypothèque d'une femme sur les biens de son mari ? Comment prévoir les résultats d'une mauvaise administration, les droits qu'il aura laissé prescrire, les biens qui surviendront à la femme par succession ou autrement, et qu'il n'aura ni constatés, ni conservés ; en un mot, tous les genres de fautes dont il est responsable ?

» Comment évaluer les gains nuptiaux, qui dépendent de l'événement de la survie ?

» La responsabilité des tuteurs n'est ni moins étendue, ni moins incertaine ; et il serait également impossible d'évaluer à une somme fixe la dette éventuelle des comptables ou des dépositaires publics.

» Mais d'ailleurs quel serait le mode possible d'exécution ? Quel est le genre d'arbitrage ou d'expertise qui serait employé pour fixer l'hypothèque d'une femme ou d'un mineur ?

» Il n'y aurait, pour une semblable opération, aucune base. Les femmes et les mineurs ne seraient-ils pas exposés à des risques évidens, si l'on jugeait du mari ou du tuteur par les apparences, qui sont toujours favorables à l'époque où le mariage et la tutelle commencent, et si l'on calculait sur les biens alors existans, tandis que le plus souvent la fortune s'accroissant pendant le mariage et pendant la tutelle, exige une garantie plus forte. La loi, plus sage et plus prévoyante, a jusqu'ici établi cette hypothèque sur tous les biens présens et à venir ; elle ne peut donc pas être évaluée.

» Des contestations scandaleuses s'élevaient, ou plutôt les parens eux-mêmes de la femme ou du mineur aimeraient mieux éviter toute discussion en se rendant trop faciles, que d'ouvrir ainsi l'arène judiciaire pour une évaluation de biens et de droits respectifs de la femme contre le mari, au moment même du mariage, de l'enfant contre son père ou sa mère, au moment où la nature les appelle à se témoigner plus d'affection, et à se consoler d'un malheur commun.

» L'évaluation des autres hypothèques indéterminées serait également presque toujours impossible.

» Comment prévoir à quel degré seront responsables des comptables de deniers publics, des héritiers négligens ou infidèles, qui

Régime  
hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

accepteront des successions sous bénéfice d'inventaire ! Comment prévoir quel sera le résultat d'une liquidation ! &c.

» Cependant les auteurs du nouveau projet reconnaissent que, sans évaluation, la publicité des hypothèques ne serait rien pour les tiers, auxquels il serait inutile de savoir qu'il y a une hypothèque, s'ils ignoraient pour quelle somme l'héritage serait grevé; mais ils croient pouvoir autoriser des opérations purement arbitraires, et ils en donnent pour motifs « que la dette principale n'a pas besoin d'une estimation » anticipée, mais que l'hypothèque n'est qu'une sûreté, un cautionnement qui survient à la dette et l'appuie; que c'est là ce qui doit être limité à une somme déterminée à forfait, selon le plus ou le moins d'étendue probable de la dette. »

» C'est ainsi que, pour lever un obstacle insurmontable, ils oublient ce que l'on entend par hypothèque, ils en dénaturent l'idée. Ce n'est pas la personne du débiteur qui peut répondre d'une dette, ce sont ses biens. Ses biens ne sont point un accessoire de la dette, un cautionnement; ils sont la matière directe de l'engagement. L'hypothèque est encore moins un cautionnement; elle n'a pour objet que d'assurer le droit acquis sur les biens par la priorité de date. Évaluer à forfait la partie des biens sur laquelle le créancier conservera son droit de priorité, c'est altérer ce droit; c'est soustraire une partie de la matière de la dette; c'est faire un nouveau contrat entre lui et le débiteur; contrat qui d'ailleurs serait illicite, lorsqu'il s'agit d'une hypothèque, qui, créée par la loi et par des considérations d'ordre public, ne doit pas dépendre d'une convention.

» Il reste donc pour constant, d'une part, que la plus grande masse des immeubles est grevée d'hypothèques indéterminées, et, de l'autre, que toute évaluation de ces hypothèques serait impossible et injuste.

» Or, les partisans de la publicité reconnaissent eux-mêmes qu'elle est inutile si elle ne fait pas connaître l'étendue des engagements du débiteur; ainsi ce système manque par sa base.

« Ne devrait-on pas encore être arrêté par la crainte de dépouiller les familles de la faculté de garder le secret de leurs affaires?

» Ce secret a toujours été regardé comme un des principaux droits de la liberté individuelle.

» II

3.<sup>e</sup>  
Le système de publicité est une interdiction aux familles de garder le secret de leurs affaires.

Régime  
hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Il n'est presque aucune affaire, aucun événement de famille, qui ne soit l'occasion d'une hypothèque.

» Il faudrait, pour exiger de tous les citoyens une renonciation absolue à tout secret sur ce qu'ils ont de plus intime et de plus précieux, non-seulement qu'il n'y eût pas de doute sur l'utilité d'un pareil dévoilement, mais encore que la nécessité en fût clairement démontrée.

» Dire qu'on ne peut désirer de conserver le secret de ses affaires sans être de mauvaise foi, c'est une proposition démentie par ce sentiment que les hommes les plus probes ont de tout temps éprouvé, et par leur conduite habituelle.

» S'il se trouve des emprunteurs qui abusent d'un pareil secret, doit-on sacrifier le droit général à la crainte qu'inspirent les gens de mauvaise foi? Devrait-on écouter celui qui porterait le mépris de ses concitoyens au point de supposer que les fripons composent la généralité, et que les gens honnêtes ne font qu'une exception? Est-ce sur une pareille théorie que l'on peut faire des lois?

» Mais, d'ailleurs, le propriétaire que l'on voudrait ne point admettre à emprunter avec hypothèque, si pendant toute sa vie il n'avait mis au plus grand jour toutes les transactions qui peuvent grever son patrimoine, ne devrait-il pas rester le maître de dire: « Je consens de subir cette incapacité; j'aime beaucoup mieux ne trouver jamais à emprunter que sur mon crédit personnel; il sera pour moi plus avantageux. Mais, lorsque je me soumetts à l'interdiction que vous prononcez, ne me dépouillez pas de mes droits de privilège ou d'hypothèque, parce que je ne vous aurai pas rendu, par une inscription, le compte public de toutes mes affaires; compte qui nuit à mes intérêts, qui n'est à mes yeux qu'une inquisition odieuse, et dont on peut abuser contre moi. »

### SECTION III.

*De l'Inscription considérée comme moyen d'établir les Hypothèques.*

» Supposons qu'il soit possible de procurer au créancier une parfaite sécurité, en exigeant des inscriptions publiques; on ne doit pas employer un pareil moyen, s'il ne peut se concilier avec les principes du droit de propriété.

» Ne les renverse-t-on pas ces principes, en proposant qu'un

Incompatibilité de ce moyen avec le droit de propriété.

4.

Y y

privilege, qu'une hypothèque légale, n'aient point d'effet sans inscriptions ?

» Et d'abord, quel est le fondement des privilèges ? Ils n'en ont pas d'autre que des motifs d'humanité, ou un motif évident d'équité.

» Ainsi, c'est par humanité que l'on donne privilege aux médecins, aux chirurgiens, aux pharmaciens et pour les frais quelconques de dernière maladie, à ceux qui fournissent des subsistances; les frais funéraires seraient dus par privilege, même chez le peuple le moins civilisé.

» C'est à-la-fois sur l'humanité et sur l'équité qu'est établi le privilege du propriétaire.

» C'est sur la foi publique que repose le privilege sur les biens des fonctionnaires publics coupables d'abus ou de prévarications.

» C'est par l'évidence de l'équité que se forment les privilèges du vendeur ou de celui qui a fourni le prix de la vente sur l'immeuble vendu, du cohéritier sur les immeubles de la succession, de l'entrepreneur et de l'ouvrier sur les bâtimens qu'ils construisent.

» Les privilèges du trésor public sont dans un ordre supérieur à celui des intérêts privés.

» Les partisans du nouveau système consentent de ne pas exiger d'inscription pour quelques créances privilégiées, à cause de leur peu d'importance. Cette idée arbitraire n'obtiendra point la préférence sur des principes d'éternelle justice.

» Lorsqu'un privilege est fondé sur l'humanité, celui qui fait l'acte d'humanité, a, dès ce moment, un droit acquis; l'existence d'un droit acquis ne doit pas dépendre d'une formalité.

» Comment persuadera-t-on que la loi elle-même ne commettrait pas une injustice, si un propriétaire, si un vendeur ou celui qui a fourni le prix de la vente, étaient privés, par un simple défaut de formalité, d'un gage que nul autre ne peut avoir comme eux ?

» Il n'est pas douteux que tout est facile à celui qui a le droit de faire la loi, et que quand elle sera promulguée, le créancier, celui même qui sera privilégié, et qui ne l'exécutera point, sera en faute; mais la loi ne doit faire que ce qui est juste; elle peut établir des formalités pour créer ou constater des obligations; elle ne doit pas faire dépendre d'une simple formalité, des droits acquis par la nature des choses. Elle doit plutôt éviter de compromettre les droits de l'humanité et de l'équité, que de procurer des facilités pour des emprunts

éventuels. Agir autrement, c'est ébranler l'ordre social plutôt que l'établir.

» Enfin il est des privilèges, qui intéressent la nation entière; ce sont ceux sur les biens des personnes qui ont le maniement des deniers publics, et sur ceux des contribuables.

» Il est à désirer que l'on puisse maintenir la règle qui soumet le Gouvernement, pour tout ce qui a trait à la propriété, aux mêmes règles que les simples citoyens. L'expérience seule apprendra s'il n'y a pas trop d'inconvéniens à faire dépendre les revenus de l'État, de l'infidélité ou de la négligence de ses agens; et s'il est même possible que ces agens connaissent tous les biens que des comptables achèteront dans des lieux plus ou moins éloignés de leur résidence; si ces comptables auront sur les lieux des supérieurs qui les surveillent; en un mot, si l'on devrait imposer aux agens du trésor public une formalité qui pourrait être impossible dans l'exécution.

» Nous dira-t-on que le bien public exige que le créancier privilégié remplisse cette formalité; que, malgré toute la faveur de son droit, il ne doit pas laisser son débiteur dans une sorte d'interdiction; et qu'ordonner une inscription pour former le privilege, ce n'est pas imposer une plus grande gêne que d'exiger, comme le fait l'édit de 1771, une opposition avant les lettres de ratification ?

» On répond que le bien public exige encore bien plus impérieusement que les droits fondés sur l'humanité ou sur un motif d'équité incontestable, soient toujours respectés. Malheur à la nation qui, pour seconder des vues de commerce ou d'industrie, commencerait par violer dans les lois ce que la bonne foi, ce que le droit de propriété, auraient de plus sacré !

» Mais il n'est point vrai qu'il soit nécessaire de mettre cette entrave aux privilèges, pour qu'un débiteur ne tombe pas dans l'état d'interdiction. Les débiteurs de créances privilégiées ont-ils jamais imaginé qu'ils fussent dans un pareil état ? Il faut même observer que les dettes privilégiées ne sont pas d'une grande importance dans la fortune du débiteur, ou que si ces dettes s'élèvent à des sommes considérables, il est toujours facile au prêteur de les connaître. Les privilèges sur immeubles, les plus ordinaires et les plus importants, sont ceux des vendeurs, des bailleurs de fonds, des cohéritiers; ces privilèges seront toujours facilement connus par la demande de communication des titres de propriété de l'acquéreur; et cette précaution, usitée avant la loi de



Régime  
hypothécaire.1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

l'an 7, était regardée comme suffisante pour la sûreté d'un créancier postérieur.

» L'inscription exigée pour établir un privilège, ne peut être assimilée avec les oppositions prescrites par la loi de 1771.

» Que l'acquéreur soit autorisé à faire l'appel de tous les créanciers pour s'acquitter, aucun n'a droit de se plaindre; la juste peine de la négligence est que le prix de l'immeuble vendu soit distribué aux créanciers opposans. Il est présumé consentir à cette distribution, et se contenter d'exercer son action sur les autres biens. Si l'immeuble, dont le prix aurait été distribué, n'est pas celui sur lequel repose le privilège, il le conserve nonobstant le défaut d'opposition; si c'est le même immeuble, il lui reste encore pour sa sûreté une hypothèque sur les autres biens. En un mot, la loi de 1771 ne porte aucune atteinte aux règles d'humanité ou d'équité qui constituent les privilèges.

» Quant aux simples hypothèques, on ne peut les faire dépendre d'une inscription, sans oublier que, par la nature des engagements, il existe un droit acquis au profit du créancier le premier en date; *qui prior est tempore, potior est jure*. Ce n'est point une simple considération d'équité, c'est un droit positif; *potior est jure*.

» Pour éviter toute incertitude sur les dates, on avait réglé en France que nulle hypothèque ne pourrait être établie que par un acte authentique ou par un jugement; mais il suffisait que le droit de priorité fût ainsi constaté, pour qu'il fût acquis sur tous les immeubles; sans qu'il pût y en avoir d'exceptés.

» Dans le système où l'hypothèque n'est point acquise par le contrat, mais seulement par une inscription sur chaque immeuble, le droit de priorité n'existe plus qu'altéré et dénaturé; lorsqu'un créancier qui voudrait avoir pour gage tous les biens de son débiteur, ne les connaît pas, ou lorsqu'un créancier postérieur s'inscrit avant celui qui devait avoir le premier rang.

» Ces observations sont communes à toutes les hypothèques; il en est de particulières aux hypothèques légales et judiciaires.

» Ce n'est pas seulement pour l'intérêt privé des parties que les hypothèques légales ont été établies indépendamment de leurs conventions; c'est encore par des motifs d'ordre public.

» Ces motifs furent regardés, en 1673, comme assez puissans pour ne pas faire dépendre d'un enregistrement, de semblables hypothèques, et pour en excepter plusieurs dans l'édit de 1771.

Régime  
hypothécaire.1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Si, à cette dernière époque, les mineurs furent déclarés déchus de leur droit à la distribution du prix de l'immeuble vendu, lorsque le tuteur ne s'était pas opposé, c'est parce que celui qui a un droit à exercer contre un mineur, peut le poursuivre dans la personne du tuteur; et que l'acquéreur, ayant le droit de se libérer, ne devait pas en être privé par la négligence du tuteur averti dans les formes légales.

» Mais la loi serait en contradiction avec elle-même, si d'une part elle déclarait que l'ordre public exige que le droit d'hypothèque soit inhérent à telle créance, tandis que d'une autre part elle ferait dépendre cette hypothèque d'une inscription qui pourrait être involontairement ou même volontairement omise. Ce serait créer d'une main ce que l'on détruirait de l'autre.

» A l'égard des femmes, la réclamation est générale en leur faveur. L'expérience a appris que non-seulement, à l'époque du changement de loi, en l'an 7, mais encore depuis que le système nouveau est en pleine activité, cette classe, formant une moitié de la société et jusqu'alors protégée, a été en grande partie dépouillée sans retour de ses biens.

» Les femmes n'ont aucune part à la formation ni à l'exécution de la loi. On ne peut pas supposer qu'elles la connaîtront mieux à l'avenir. Elles sont, sous tous les rapports, dans la dépendance de leurs maris intéressés à ce que les formalités ne soient pas remplies; et parmi ceux même qui ne voudraient pas faire tort à leurs femmes, combien n'en est-il pas qui négligent ou qui regardent comme inutile la formalité de l'inscription? Et c'est en vain que des malheurs imprévus font ensuite regretter de ne l'avoir pas remplie.

» On a établi pour droit général la communauté de biens, qui donne au mari, dans son administration, une telle autorité, que les femmes sont dans l'impuissance même de payer les frais de l'inscription sans laquelle leur patrimoine est perdu.

» Pourrait-on n'être pas indigné, en voyant une femme ainsi dépouillée du patrimoine qu'elle aurait apporté et qui serait livré aux créanciers envers lesquels il aurait plu au mari de s'obliger et qui pourraient même être de collusion avec eux?

» Voudrait-on rendre responsables du défaut d'inscription les pères qui dotent? Mais déjà on a statué que les pères et mères eux-mêmes ne sont pas obligés de doter; à plus forte raison ne doivent-ils pas être responsables de la dot.

Régime  
hypothécaire,  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Si les femmes qui se marient avant leur majorité, ont perdu leurs pères et mères, le tuteur ne peut pas, avant le mariage, couvrir d'inscription les biens du futur époux; les devoirs et les droits de ce tuteur cessent aussitôt que le mariage est célébré; on ne peut plus alors faire concourir son autorité avec celle du mari.

» Les immeubles restent ordinairement dans les mains des pères et mères, lorsqu'ils marient leurs enfans. Le mari n'aura point alors de biens sur lesquels la femme puisse prendre inscription. Il serait injuste que des créanciers pussent s'inscrire avant elle sur les biens qui écherraient au mari et dont souvent elle n'aurait même pas connaissance. Observez enfin qu'il s'est toujours fait un assez grand nombre de mariages, sans que les conditions en aient été réglées par un contrat; aucune loi ne l'exige encore, le système des inscriptions en imposerait la nécessité. C'est, en oubliant la nature de l'hypothèque légale, mettre une gêne aux mariages, lorsque tout devrait tendre à les favoriser.

» Les mineurs ont le plus souvent pour tuteur le survivant des père et mère. Il faut toujours éviter de mettre en opposition d'intérêts les maris et les femmes, les enfans et leurs pères ou mères. La paix des familles constitue le bonheur public; cette idée morale et politique a été jusqu'à présent suivie dans la composition du code, et elle a eu l'assentiment général; on s'en écartera si l'on fait dépendre d'une inscription la fortune des femmes et des mineurs; c'est, au lieu de la paix, établir dans les familles l'injustice, la fraude et la discorde.

» Quant aux hypothèques judiciaires, elles ont été établies pour que l'autorité de la chose jugée ne fût pas compromise par les hypothèques que la partie condamnée, ou sur le point de l'être, accorderait à un tiers qui deviendrait ainsi préférable. Le système dans lequel une condamnation ne doit donner l'hypothèque que par l'inscription, donne à la fraude plus de facilité qu'elle n'en eut jamais.

#### SECTION IV.

##### *De l'Inscription considérée comme moyen de Publicité des Hypothèques.*

Inutilité de l'ins-  
cription des hypo-  
thèques légales.

» Le motif pour lequel on veut exiger l'inscription, est l'intérêt des créanciers postérieurs. C'est, à l'égard des hypothèques légales, une formalité inutile.

» L'état de femme mariée n'est-il pas rendu complètement notoire par les solennités qui l'accompagnent et par la cohabitation des époux?

Régime  
hypothécaire,  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

La qualité de tuteur, celle de comptable, ne sont-elles pas publiques? Il ne résulte donc, pour les autres créanciers, aucun avantage réel de cette inscription; et c'est de cette vaine formalité que l'on veut faire dépendre le sort des femmes, des mineurs, et le recouvrement des deniers publics.

» Les réflexions qui viennent d'être faites sur la nature et sur l'objet des hypothèques légales, avaient arrêté en 1673 les premiers auteurs du système de la publicité des hypothèques. On dispensa de l'enregistrement les hypothèques des mineurs sur les biens des tuteurs pendant la minorité; et les mineurs eurent une année, à compter de leur majorité, pour remplir cette formalité.

» Les partisans du système de publicité se trouvent entre deux écueils: ou ils donneront un certain délai pour s'inscrire, et alors celui qui contracte ignore quels sont les créanciers antérieurs qui peuvent lui être préférés par une inscription prise dans ce délai; ou bien ils ne donneront l'hypothèque que du moment de l'inscription, et dès-lors le créancier ayant une hypothèque légale ou judiciaire, est dans l'impossibilité de conserver son droit.

» En 1673, on crut qu'il était indispensable de donner un certain délai pour l'enregistrement des titres hypothécaires; ce délai fut fixé à quatre mois pour avoir hypothèque sur les biens présents, et à pareil délai pour étendre cette hypothèque aux biens qui survenaient au débiteur par acquisition, succession ou autrement.

» On avait ainsi, dans cette loi, maintenu le principe suivant lequel le débiteur peut donner et le créancier prendre pour gage tous les biens présents et futurs; mais, d'une autre part, le créancier, ainsi qu'on l'a observé, avait à craindre, lorsqu'il contractait, que des créanciers antérieurs, à l'égard desquels le délai de quatre mois ne serait pas encore expiré, n'obtinssent la préférence par l'enregistrement fait dans ce délai.

» On a voulu, dans la loi de l'an 7, parer à cet inconvénient: on ne donne aucun délai au créancier; son hypothèque n'a d'effet que du jour de l'inscription.

» S'agit-il d'une hypothèque légale ou judiciaire; c'est mettre le créancier dans l'impossibilité de conserver sa propriété. En effet, on ne peut pas supposer qu'il connaisse ainsi, sur-le-champ, tous les biens

De la nécessité d'un  
délai pour l'inscrip-  
tion.

Régime hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la Section de législation.

3.<sup>o</sup>

De la possibilité de la fraude, lors même qu'il n'y a pas de délai pour l'inscription.

de son débiteur; que ces biens soient à sa portée: jamais on ne doit faire dépendre le droit de propriété, d'une formalité, sans constituer en demeure, par un délai suffisant, celui qui, étant tenu de la remplir, la négligerait. Et dans quel cas écarte-t-on ce principe? C'est lorsqu'on prononce la peine la plus rigoureuse, celle de la perte de la propriété.

» S'agit-il d'une hypothèque pour prêt, le prêteur ne peut, dans le cas même où il n'y a pas de délai pour inscrire, être assuré qu'un autre créancier ne sera pas plus prompt que lui à prendre une inscription sur un immeuble éloigné du lieu où le contrat aura été fait; le prêteur, tourmenté par cette inquiétude, ne veut point délivrer la somme avant qu'il lui soit prouvé que son inscription sera utile.

» Mais, la loi qui lui impose la nécessité de s'inscrire, n'a aucun moyen de le mettre à l'abri de la mauvaise foi. Il ne peut même pas faire deux actes, dont l'un, qui ne serait qu'une promesse de prêter, serait inscrit, sauf ensuite à réaliser le prêt: on ne peut prendre d'hypothèque sur une simple promesse de prêt.

» Les parties ne croient pouvoir sortir de cette perplexité qu'en faisant un acte faux. On y suppose que la somme a été versée à l'emprunteur: elle reste déposée dans les mains du notaire, pour n'être délivrée qu'après l'inscription. Déjà il est notoire que l'usage d'un moyen aussi répréhensible s'introduit; on croit pouvoir en rejeter l'odieuse sur une loi impossible à pratiquer.

» Quel contraste entre cette loi, qui provoquerait au crime de faux, et qui dans l'opinion publique semblerait l'excuser, et celles qui ont prononcé les peines les plus rigoureuses pour sauver la société de ce dangereux fléau!

» Il est impossible de maintenir un système dans lequel le prêteur, pour se garantir de la mauvaise foi de l'emprunteur, est obligé non-seulement de souscrire à un faux, mais encore de suivre la foi du tiers qui est sans caractère public pour recevoir le dépôt, et qui ne donne aucune garantie de la restitution.

» Dira-t-on que l'on ne peut présumer ni un accord criminel entre le dépositaire et l'emprunteur, ni même que l'emprunteur se rende coupable de stellionat en donnant une hypothèque qui pût être inscrite avant celle qu'il aurait déjà consentie, lorsqu'il aurait la certitude d'être promptement découvert et puni?

» On ne songe pas que le prêteur ne pourrait exercer de poursuites

contre

Régime hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la Section de législation.

contre le dépositaire ou l'emprunteur, sans se découvrir lui-même comme complice du crime de faux.

» D'ailleurs, si la peine du stellionat est un moyen suffisant de prévenir les fraudes, on a également ce moyen dans tous les systèmes sur les hypothèques, puisque dans tous, l'intérêt du créancier lésé fait inévitablement découvrir l'infidélité du débiteur dans la déclaration des hypothèques dont ses biens sont grevés.

» La peine infligée au débiteur coupable n'empêche pas que le créancier trompé ne soit victime.

» Mais il y a plus: le cas dont il s'agit peut arriver très-souvent sans qu'il y ait fraude de la part du débiteur.

» L'emprunteur peut avoir sur les lieux où l'immeuble est situé, un fondé de pouvoir qui, à son insu et sans qu'il ait le temps de le prévenir, fasse un emprunt dont le titre soit inscrit avant celui de l'emprunt fait par le débiteur direct.

» Des titres peuvent se trouver entre les mains de créanciers qui ne les ont point encore fait inscrire au moment où le débiteur contracte une nouvelle obligation, et qui remplissent cette formalité avant qu'elle l'ait été par le nouveau créancier: tels seraient des jugemens; ceux qui les ont obtenus peuvent toujours s'inscrire sur le bien qu'ils jugent à propos: tels seraient encore des titres qui emporteraient une hypothèque légale sur tous les biens.

» Quant aux créanciers par jugement, ils seraient entièrement livrés à la mauvaise foi du débiteur, qui, se voyant condamné, et avant que l'on ait pu, en exécution du jugement, prendre une inscription, pourraient s'entendre avec un tiers dont la dette supposée et antérieurement inscrite absorberait la fortune de ce débiteur.

» Les formalités de l'inscription sont multipliées; elles sont exigées sous peine de nullité.

» Souvent les noms sont mal indiqués: ceux des domaines varient, ou ces domaines ne sont point connus sur les lieux par les noms qui se trouvent dans les titres; on ne peut plus les distinguer à cause des changemens dans la contenance, dans les bornages, dans la culture; le créancier est le plus souvent obligé de s'en rapporter à la désignation que fait le débiteur, qui trompera s'il est de mauvaise foi, et qui, même avec de la probité, ne sera pas sûr de ne point induire en erreur.

4.<sup>o</sup>  
De la possibilité des erreurs.

Régime  
hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Ajoutez à tous ces risques, ceux auxquels le créancier est encore exposé, si le conservateur des hypothèques se trompe soit dans l'inscription qu'il porte sur le registre, soit dans le certificat qu'il délivre sur la franchise de l'immeuble ou sur les hypothèques dont il est grevé. Rendre les conservateurs responsables, sur toute leur fortune, d'une simple erreur, ce serait un moyen excessivement rigoureux, et presque toujours insuffisant.

» L'expérience a prouvé que, soit pour les inscriptions, soit pour les expropriations, les exemples de nullité dans la forme, sont très-multipliés. Lorsque, d'une part, l'on est forcé de reconnaître que l'hypothèque est un droit de propriété résultant de la loi ou de la convention, comment, de l'autre, peut-on faire dépendre ce droit d'une formalité qui expose à d'aussi grands risques, sans aucun moyen de les prévenir ?

#### SECTION V.

##### De la Spécialité des Hypothèques.

##### Règles observées jusqu'à l'an 7 sur la Généralité et sur la Spécialité des Hypothèques.

» De tout temps il a été permis de donner une hypothèque générale sur tous ses biens présents et futurs; le créancier pouvait même encore exiger, et le débiteur consentir, que parmi les biens généralement hypothéqués, il y eût des biens présents spécialement affectés.

» Les règles sur ce genre de convention sont rappelées dans le projet de code; on y prévient les difficultés qu'elles avaient fait naître.

» Des doutes s'étaient élevés sur le point de savoir si celui qui avait stipulé une hypothèque spéciale, n'avait point par-là dérogé à l'hypothèque générale que lui eût donnée son contrat authentique, ou si du moins, en conservant l'hypothèque générale, il n'était pas tenu de commencer par discuter l'immeuble spécialement hypothéqué.

» On a décidé que celui à qui l'acte authentique donne l'hypothèque générale, n'est point censé avoir renoncé à ce droit en stipulant une hypothèque spéciale, à moins qu'il n'y ait une clause formelle.

» Le droit que donne l'hypothèque générale, est de pouvoir discuter, soit le bien spécialement hypothéqué, soit les autres immeubles du débiteur.

Régime  
hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Ces décisions, loin d'être contraires à la volonté des parties, sont la présomption la plus juste de cette volonté, à moins qu'il n'y en ait une autre exprimée dans l'acte.

» Il y avait encore dissentiment sur la question de savoir si, dans l'ordre entre les créanciers, l'hypothèque spéciale ne devait pas être préférée à l'hypothèque générale, même antérieure.

» Cette préférence eût été contraire aux autres règles et à l'équité, il serait d'une injustice évidente que le débiteur pût, sans le concours de son créancier, lui enlever une partie de son gage, en créant, au profit d'un créancier postérieur, une hypothèque spéciale. Cela était ainsi décidé par la loi romaine. Tout l'avantage que la justice permettait d'accorder au créancier ayant une hypothèque spéciale, était de lui donner sur le bien ainsi hypothéqué la préférence, lorsqu'il se trouvait en concurrence avec un créancier ayant une hypothèque générale de même date.

» Telles ont été les règles admises jusqu'à l'an 7 sur les hypothèques spéciales. On les a regardées comme un avantage particulier que chaque créancier pouvait toujours se procurer sans nuire à son droit d'hypothèque générale, et ce droit lui était certainement plus avantageux que le système dans lequel on le réduirait à une hypothèque spéciale.

#### S. II.

##### De l'Hypothèque spéciale telle qu'on la propose.

» La loi de l'an 7 établit les règles suivantes :  
» La nature et la situation des immeubles doivent être indiquées dans l'acte qui établit l'hypothèque. Il résulte de cette première règle, que les biens futurs ne peuvent être hypothéqués; la même exclusion des biens futurs a été prononcée à l'égard des hypothèques judiciaires.

» Quant à toutes les hypothèques légales, elles frappent tous les biens du débiteur situés dans l'arrondissement où se fait l'inscription. Le créancier peut aussi, par des inscriptions ultérieures, mais sans préjudice de celles antérieures à la sienne, faire porter son hypothèque sur les biens qui écherront au débiteur ou qu'il acquerra par la suite.

» Les partisans de cette loi y proposent quelques modifications.

» Ils veulent que si les biens présents et libres du débiteur sont insuffisants pour la sûreté de la créance, il puisse, en exprimant cette insuffisance, consentir que le créancier s'inscrive sur chacun des biens

Régime  
hypothécaire.  
Rapport de la  
Section de législation.

à venir, à mesure de leur acquisition; sauf à faire réduire ces inscriptions, si elles sont excessives.

» Ils prévoient le cas du déprissement ou de la dégradation de l'immeuble hypothéqué; et, dans ce cas, ils donnent au créancier le droit ou de se faire rembourser, ou d'obtenir un supplément d'hypothèque, ou de s'inscrire sur chacun des biens à venir, à mesure qu'ils surviendront au débiteur, et sauf encore, dans ce dernier cas, la réduction des inscriptions.

» Quant aux hypothèques légales, on veut que si les biens hypothéqués ont été spécifiés, ou si les droits d'hypothèque à réaliser par l'inscription ont été déterminés, le créancier ne puisse prendre inscription que sur les biens indiqués, et seulement jusqu'à concurrence de la somme réglée.

» On veut même que s'il n'y a point de convention de cette espèce, et que le créancier ait pris inscription sur une masse de biens excessive, eu égard au montant des créances fixes et à la valeur estimative des créances conditionnelles ou indéterminées, le débiteur soit autorisé à demander la réduction des inscriptions, en ce qu'elles excéderaient la proportion convenable avec les créances.

» On ne donne aux femmes, pour le rémpt de leurs biens aliénés, ou pour indemnité de dettes contractées par elles avec leurs maris, d'hypothèque qu'à compter du jour de l'inscription faite depuis les aliénations ou depuis les dettes contractées; on accorde néanmoins à la femme une hypothèque, du jour de l'inscription que le créancier, envers qui elle se sera obligée, aura prise sur les biens du mari.

» L'hypothèque sur les biens des tuteurs et des subrogés tuteurs pourra être fixée, dans les actes de tutelle, sauf aux tuteurs à obtenir des réductions.

» Quant à la nation et aux établissemens publics, on leur donne un délai de deux mois, à compter de la transcription des contrats d'acquisition faits par les comptables, pour prendre inscription sur les immeubles acquis.

» Les auteurs du dernier projet proposent d'abroger la disposition de la loi de l'an 7, suivant laquelle l'hypothèque judiciaire ne pouvait affecter que les biens appartenant au débiteur lors du jugement: ils consentent que le créancier puisse prendre inscription sur les biens qui surviendront au débiteur, sauf réduction.

» Les auteurs du dernier projet proposent d'abroger la disposition de la loi de l'an 7, suivant laquelle l'hypothèque judiciaire ne pouvait affecter que les biens appartenant au débiteur lors du jugement: ils consentent que le créancier puisse prendre inscription sur les biens qui surviendront au débiteur, sauf réduction.

Régime  
hypothécaire.  
Rapport de la  
Section de législation.

## § III.

*L'Inscription limitée aux Biens présents est contraire au droit de Propriété.*

» Pour établir le régime dans lequel l'hypothèque ne doit avoir d'effet que du jour de l'inscription, on a été entraîné à faire une innovation contraire au principe fondamental du droit de propriété. On a limité aux biens présents du débiteur la faculté de les hypothéquer, tandis que jusqu'alors on avait mis au nombre des biens qu'il pouvait donner pour gage, même ses biens futurs. Il est vrai que, si l'on avait maintenu cette règle, il aurait fallu donner au créancier un délai pour s'inscrire sur les biens nouvellement acquis de son débiteur, et que cette hypothèque aurait dû remonter au temps de la première inscription.

» On ose affirmer que celui qui a le premier conçu cette idée de réduire aux biens présents la faculté d'hypothéquer, a méconnu la nature des obligations; qu'il a resserré l'exercice du droit de propriété dans des limites qui n'avaient encore jamais été posées, et qu'il en doit résulter une grande altération dans le crédit public.

» Les auteurs de ce système disent que l'engagement des biens présents et futurs est maintenu au moyen des poursuites que peut toujours faire le créancier; mais que le crédit du débiteur ne doit pas être paralysé par des inscriptions excessives; que les biens sont, à mesure qu'ils surviennent, le gage de tous les créanciers alors existans; qu'aucun d'eux ne pouvait avoir eu antérieurement le gage qui n'existait pas, et qu'ainsi la priorité des dettes est à cet égard indifférente.

» Toutes ces assertions sont contraires aux premiers élémens du droit.

» Quel a pu être le motif pour autoriser celui qui s'engage à hypothéquer des biens futurs, si ce n'est de procurer à chacun, soit pour secourir son industrie, soit pour remplir des besoins ou réparer des malheurs, tous les moyens qu'il peut avoir d'inspirer la confiance? Ainsi, non-seulement ses biens actuels, mais encore sa bonne conduite, sa probité, son travail, ses talens; les biens que l'ordre de la nature doit lui transmettre, composent l'actif qu'il peut offrir pour gage. Oserait-on dire que réduire ce gage aux biens présents, ce soit le multiplier? Celui qui n'a que peu d'immeubles ou qui n'en a point au moment où il a besoin d'emprunter, trouvera-t-il donc un prêteur aussi facilement que si, avec ses biens présents, il pouvait hypothéquer ceux à venir?



» Depuis plus de vingt siècles qu'il est permis d'hypothéquer ses biens présents et à venir, on n'avait point encore entendu dire que cette faculté fût immorale, et encore moins qu'elle fût contraire au droit de propriété.

» Elle est, nous dit-on, contraire au droit de propriété, en ce qu'on ne peut disposer d'une propriété que l'on n'a point encore et que l'on n'aura peut-être jamais.

» Mais celui qui s'oblige n'est-il pas astreint à remplir son engagement par tous les moyens qui seront en son pouvoir, et conséquemment sur tous ses biens présents et futurs ? Quiconque s'oblige, dispose donc par cela même de ses biens à venir ; et les partisans de l'hypothèque spéciale n'entendent pas les affranchir des dettes antérieures à l'acquisition : s'ils les affectent d'une manière générale, il n'y a aucune raison pour qu'ils ne les affectent pas par hypothèque.

» Comment pourrait-il se faire que ce qui tient à la nature même des obligations fût immoral, et contraire à l'ordre public ?

» On paraît effrayé de l'abus qui pourra être fait de l'hypothèque des biens à venir. On spéculera sur des successions futures, on les consumera d'avance ; la jeunesse sera victime de ses passions et de la cupidité des créanciers.

» La loi doit remédier aux abus que chacun peut faire de la propriété, lorsqu'ils intéressent l'ordre public ; mais c'est toujours en respectant et en maintenant le droit de propriété ; et déjà les règles contre les abus dont il s'agit ici, ont été posées par la défense de traiter sur des successions futures, et par la faculté donnée aux mineurs, de se restituer contre les engagements qui leur seraient préjudiciables. Ainsi on ne pourrait pas hypothéquer spécialement les biens d'une succession ; mais il est juste que ces biens soient, dès le temps d'une obligation non défendue par la loi, affectés au paiement dans le cas où ils écherront.

» C'est une erreur de dire que le bien, au moment qu'il échoit au débiteur, doit être le gage commun des créanciers alors existans, parce que ce débiteur n'a lui-même de droit sur ces biens qu'au moment où il en devient propriétaire.

» Pour dissiper cette erreur, il suffit encore de rappeler que, par la nature même des obligations, ces biens à venir leur ont été affectés conditionnellement à la propriété future ; que s'ils ont pu être affectés,

les mêmes règles d'équité doivent exister pour la préférence entre les créanciers, sur les biens présents comme sur ceux à venir.

» Il est un grand nombre de droits d'hypothèque qui seraient souvent nuls, si l'application ne pouvait en être faite aux biens futurs.

» Telles seraient les hypothèques légales, et notamment celles des femmes sur les biens de leurs maris. Il arrive le plus ordinairement que le patrimoine reste en totalité, ou au moins en grande partie, dans la possession des pères et mères à l'époque où ils marient leurs enfans. La faveur due à ceux qui ont ces hypothèques, a paru aux auteurs même du nouveau projet, tellement nécessaire à maintenir, qu'ils ont cru que de pareilles hypothèques doivent s'étendre aux biens futurs.

» Ils sont aussi forcés de faire le même aveu pour les hypothèques qui résultent de condamnations judiciaires ; il est possible que le débiteur n'ait pas d'immeubles, ou qu'ils soient insuffisans ; et comment celui qui peut exécuter son jugement sur tous les biens présents et à venir du condamné, ne pourrait-il pas exercer un droit moindre, celui d'hypothèque ? Ne pas laisser au débiteur ce moyen d'obtenir des facilités, c'est le livrer à toutes les rigueurs des poursuites.

» N'y aurait-il pas de la contradiction à soutenir qu'on ne peut, sans blesser la morale ou sans donner trop d'extension à l'exercice du droit de propriété, appliquer le droit d'hypothèque aux biens futurs du débiteur ; tandis qu'on est forcé de convenir que, dans des cas très-nombreux, non-seulement cela est juste, mais encore nécessaire ?

## S. IV.

*Motifs qui s'opposent à la réduction d'Inscriptions de trop fortes sommes.*

» L'idée de réduire les inscriptions d'hypothèques indéterminées, sous prétexte que ces inscriptions seraient de trop fortes sommes, est inadmissible ;

1.<sup>o</sup> Parce qu'un pareil droit donné au débiteur, serait contraire à la nature de son engagement ;

2.<sup>o</sup> Parce que ce serait une source de procès interminables, et dont la plupart seraient entre personnes qui ne doivent pas être mises en opposition.

» Comment a-t-on pu imaginer de donner le droit d'enlever au créancier actuel une partie de son gage, pour laisser au débiteur la faculté de l'affecter à d'autres dettes ?

Régime hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la Section de législation.

» Ou le débiteur avait consenti à cette inscription, ou, comme dans le cas d'une hypothèque soit légale, soit judiciaire, l'inscription avait été prise sans sa participation.

» Dans le premier cas, comment le débiteur serait-il recevable à revenir contre son propre fait? Serait-ce sous prétexte de lésion? Mais il a été reconnu que cette action n'a lieu que dans le cas de partage ou de vente d'immeubles; il y a une différence décisive entre la vente et l'hypothèque. La vente est un contrat commutatif, dans lequel l'immeuble est transporté pour un prix: l'hypothèque plus ou moins étendue n'est que le résultat naturel de l'engagement du débiteur, et n'ajoute rien à sa dette.

» Dans quelle position placera-t-on le débiteur qui demandera la réduction? Sera-ce simplement pour lui procurer la faculté de faire d'autres emprunts? Mais il serait trop déraisonnable de permettre au débiteur de violer son contrat, pour se ménager une faculté éventuelle.

» Supposera-t-on que le débiteur ne demande la réduction que pour procurer à un créancier postérieur existant, une plus grande sûreté? Ce ne serait plus le débiteur, mais ce créancier, auquel l'action pourrait appartenir, s'il n'y avait pas une injustice évidente à la lui accorder.

» S'il s'agit d'une inscription pour hypothèque légale ou judiciaire, la demande en réduction doit être, à plus forte raison, rejetée; on ne peut pas déroger à un engagement dont la cause est dans l'ordre public.

» Les procès qui s'élèveraient entre les femmes et les maris, entre les mineurs et les pères, mères ou autres tuteurs, sur ces réductions, seraient encore plus scandaleux et plus contraires à la paix des familles, que les procès dont on a déjà fait le tableau, en repoussant l'idée de l'évaluation des hypothèques.

» Comment, d'ailleurs, procéderait-on à de pareilles réductions? Au moyen de contre-lettres, le prix des baux des immeubles peut être enflé. Tous les biens ne sont pas donnés à bail, ou ne le sont pas à prix déterminé. Il faudrait essuyer les lenteurs, les frais et l'incertitude des estimations. Les débiteurs eux-mêmes ne voudraient pas, pour se procurer une simple faculté, commencer par entreprendre un procès ruineux; et s'ils y étaient provoqués par le besoin actuel d'emprunter, ils ne trouveraient aucun prêteur qui voulût attendre l'issue de pareil procès.

SECTION VI.

## SECTION VI.

## Résultats du nouveau Système.

» Il faut partir d'une idée que l'expérience a toujours confirmée; c'est qu'un créancier emploie tous les moyens qui sont en son pouvoir pour ne courir aucun risque: son intérêt le lui commande, et il fait la loi. Il y sera encore plus porté, il se croira moins rigoureux, lorsqu'il verra qu'on fonde le système entier de la législation sur ce qu'il n'y a que mauvaise foi parmi les débiteurs, sur ce que les créanciers doivent, pour conserver leur fortune, mettre les débiteurs dans l'impossibilité de tromper, et que l'ordre public y est lui-même intéressé.

» Il est facile de prévoir ce que produira ce sentiment de défiance de la part de chaque espèce de créancier.

» Suivant la loi de l'an 7, les hypothèques légales peuvent grever tous les biens présents, au moyen d'inscriptions dans chaque arrondissement; on peut même, par des inscriptions ultérieures, les étendre aux biens futurs à mesure qu'ils surviendront.

» Les créanciers d'hypothèques légales manqueront d'autant moins d'exercer ce droit, que presque toujours ce sont des tierces personnes qui agissent pour eux, et qui se rendraient responsables, si elles ne prenaient pas une sûreté que la loi leur commande, par cela même qu'elle l'autorise.

» Les dots reçues par le mari et la femme, sont le plus souvent proportionnées l'une à l'autre. Si la dot a été reçue par le mari en immeubles et par la femme en argent, le mari sera, par l'inscription sur tous ses biens, en état d'interdiction.

» Les partisans du nouveau système permettent au créancier par jugement de prendre des inscriptions sur les biens présents du débiteur et sur ceux qui lui surviendront.

» De deux choses l'une: ou le créancier qui sera obligé d'obtenir un jugement pour exercer ses poursuites, sera exposé à la mauvaise foi du débiteur qui, avant que le jugement puisse être expédié et inscrit, peut faire inscrire des dettes simulées: ou le créancier qui croira son débiteur incapable d'un pareil délit, préférera avoir pour titre un jugement qui lui donne le droit d'étendre son inscription aux biens présents et futurs.

» Ainsi on donne un moyen de fraude au débiteur, ou on provoque

4.

A a a

Régime hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la Section de législation.

Les hypothèques légales et judiciaires, et les hypothèques indéterminées, resteront générales sur les biens présents et à venir.

Régime hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la Section de législation.

2.<sup>o</sup> L'inscription de chaque hypothèque conventionnelle sera prise sur tous les biens.

des jugemens ruineux pour le débiteur et qui rendent trop inégal le sort des créanciers.

» Quant aux hypothèques conventionnelles, si la dette est indéterminée, le créancier prendra des inscriptions sur tous les biens présents.

» Si la dette est déterminée, le prêteur commencera par demander une hypothèque spéciale sur tous les immeubles qu'il trouvera non grevés, fussent-ils d'une valeur plus que double de la somme prêtée. Le débiteur sera toujours trop pressé par le besoin d'un emprunt actuel, pour être arrêté par la considération d'un emprunt ultérieur que souvent il ne prévoit pas.

» Ce même prêteur, persuadé que les biens antérieurement hypothéqués sont d'une valeur beaucoup plus grande que les dettes inscrites, aura intérêt à prendre une inscription, même en second ordre, sur ces biens : il lui suffit d'ailleurs de ne pas connaître leur valeur, ou d'ignorer le prix auquel ils seraient vendus, pour qu'à tout événement il prenne cette inscription, qui peut lui être utile, sans qu'elle puisse lui préjudicier.

» On ne sera point surpris que des calculs aussi simples soient ceux qui se réalisent depuis la loi de l'an 7 ; et il serait difficile de citer un seul exemple de gens devenus insolubles depuis cette loi, dont chaque immeuble ne soit grevé de l'inscription de tous les créanciers, de ceux dont les titres sont postérieurs à l'an 7, comme de ceux dont les titres sont antérieurs.

3.<sup>o</sup> Jamais le créancier ne se contentera d'une hypothèque proportionnée à la dette.

» Dans l'hypothèse même où le créancier renoncerait au droit de priorité sur une partie des biens, et bornerait son inscription à ceux qui lui seraient spécialement hypothéqués, on ne croira pas que, dans l'incertitude de la valeur du bien hypothéqué, et sur-tout s'il est éloigné, le débiteur se contente d'une valeur égale ou à-peu-près égale à la somme prêtée. Il calculera tous les événemens qui peuvent faire périr l'immeuble ou en diminuer la valeur, l'incendie des maisons, les inondations, les dégradations par le défaut soit de culture soit d'entretien, par les coupes extraordinaires d'arbres, par les grandes variations que les événemens politiques peuvent mettre dans la valeur des immeubles ; il aura égard aux embarras d'une expropriation, aux frais inévitables d'une discussion ; il voudra que toutes les chances soient en sa faveur ; et un immeuble d'une valeur au moins double ne lui paraîtra qu'une garantie nécessaire. Ainsi le propriétaire d'un immeuble de 100,000

Régime hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la Section de législation.

francs, n'aura même pas de crédit pour 50,000 francs ; tandis que si la confiance n'est pas anéantie par le système de prêt sur gage immobilier, ce propriétaire aura un crédit proportionné à sa fortune entière et à sa bonne conduite.

» Dans le nouveau projet, on donne au créancier dont le gage immobilier périra ou sera détérioré, le droit d'exiger son remboursement ou un supplément d'immeubles à hypothéquer ; ainsi, dans ce cas, et si le débiteur avait aliéné ses autres biens ou s'ils n'étaient pas libres, le créancier serait privé de sa propriété, parce qu'il n'aurait pas d'abord exigé une hypothèque sur des biens d'une valeur beaucoup plus grande. Nul ne voudra s'exposer à ces risques.

» Il n'est pas plus possible, sous la loi de l'an 7 que sous le régime antérieur, d'empêcher qu'il n'y ait un ordre à discuter et à les régler entre les créanciers ; et si l'on a cru que les créanciers ayant des hypothèques spéciales pourraient s'isoler pour recevoir, sans essayer ni lenteurs ni frais, le montant de leurs créances, c'est une erreur qui devait être bientôt démentie par l'expérience. On imaginait qu'il n'y aurait, sur chaque immeuble spécialement hypothéqué, que l'inscription du créancier ayant cette hypothèque ; mais depuis on a toujours vu que, sur chaque immeuble d'un débiteur, il y a autant d'inscriptions qu'il y a de créanciers.

» D'ailleurs, n'est-il pas évident que quand le débiteur tombe en déconfiture, ses biens sont le gage de tous ses créanciers, qu'ils aient ou non des hypothèques ? Et plus le titre de celui qui se présente avec un privilège ou avec une hypothèque spéciale devra lui procurer d'avantage sur les autres créanciers, et plus ce titre devra être soumis à un sévère examen, soit sur sa validité, soit sur la validité de l'hypothèque.

» Que l'on simplifie les frais de la procédure entre les créanciers ; c'est le vœu général : cette mesure doit être complète et s'appliquer à tous les créanciers, aux simples chirographaires comme à ceux qui ont des hypothèques. La loi rendue en l'an 7 a réformé, à cet égard, plusieurs abus : il en reste encore que l'on peut prévenir ; mais la spécialité des hypothèques ne saurait être mise au nombre des moyens de parvenir à ce but.

» La publicité et la spécialité ont pour objet de donner à chaque citoyen une plus grande facilité pour emprunter.

4.<sup>o</sup> De l'ordre entre créanciers.

5.<sup>o</sup> Circulation monétaire.

Régime  
hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Mais, en supposant possibles et justes de pareils moyens, les emprunts n'en deviendraient pas plus faciles.

» Il est évident que tout système qui tend à réduire les créances au petit nombre de celles qui n'offriront au créancier aucun doute, doit beaucoup diminuer la circulation générale. D'une part, il est fort peu de citoyens, même des plus riches, dont les biens ne soient frappés de quelque hypothèque indéterminée, et qui puissent donner une entière certitude sur l'état de leur fortune : d'une autre part, on renonce à la principale cause du crédit public, la confiance dans la moralité, dans l'industrie de l'emprunteur.

» L'expérience prouve malheureusement qu'il n'est pas vrai que, pour les transactions relatives au commerce, il y ait une garantie suffisante dans l'intérêt qu'a le débiteur de ne pas perdre son crédit, et dans les contraintes rigoureuses qui peuvent être exercées. C'est dans le commerce qu'arrivent la plupart des faillites, et sur-tout ces faillites ruineuses qui ne laissent aucun espoir aux créanciers.

» Voudrait-on aussi établir la doctrine que, pour parvenir à ce qu'il n'y ait plus de commerçans trompeurs, et pour multiplier ce genre de circulation, aucun prêt ne serait légitime, s'il n'était sur un gage mobilier ou immobilier ?

» Il n'est que trop certain que l'influence de la loi de l'an 7 sur les emprunts commerciaux se fait ressentir, et qu'à Paris notamment, la plupart de ces opérations, lorsqu'elles sont de quelque importance, ne se font que sur un nantissement.

» Les partisans de la publicité et de la spécialité conviennent que si la confiance, qui anime l'industrie de toutes les nations commerçantes, était bannie du commerce de France, ce serait le plus grand malheur. Est-il plus sage de vouloir bannir la confiance réciproque des citoyens qui ne sont pas commerçans ? Il semble, au contraire, qu'elle doive avoir plus d'effet où il y a moins de risques. Les propriétaires ne sont point exposés aux hasards du commerce ; les causes de leurs emprunts sont presque toujours connues ; la plus fréquente est celle des acquisitions, et le bien acquis sert de gage privilégié. Si ce sont des entreprises de bâtimens ou d'agriculture, le prêteur calcule lui-même les degrés de confiance que lui inspirent ces spéculations, et il a un nouveau gage dans la plus grande valeur ainsi donnée à l'immeuble. Si les emprunteurs sur hypothèque ne font pas un emploi extérieur et facile à apprécier, ils découvrent par cela même que la personne qui

Régime  
hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

emprunte, dissipe ; et d'ailleurs la dissipation est elle-même un abus de fortune qui ne saurait être secret, et qui écarte toute confiance. Les grandes fraudes dans ce genre ont été celles des propriétaires qui, grevés de substitutions, semblaient présenter pour gage une fortune immense qui n'était point à leur disposition. Cet abus a été réformé.

» Si la confiance est une cause de circulation dans le commerce, à plus forte raison à l'égard des propriétaires.

» Supprimer cette cause, c'est supprimer une grande partie de la circulation.

» Les partisans de la publicité et de la spécialité regardent comme certain que, si les emprunteurs étaient tous des propriétaires d'immeubles, pouvant ou voulant rendre leurs affaires publiques et donner un gage spécial et à l'abri de tout risque, le prêteur serait moins exigeant pour les intérêts ; ce qui en opérerait la baisse générale.

» Ils sont encore à cet égard dans l'erreur. Le nombre le plus considérable d'emprunteurs, parmi ceux même qui ne sont pas négocians, sera toujours celui des gens dont les immeubles ne seront point librés d'hypothèques antérieures, ou même qui n'auront pas d'immeubles. Il faudra qu'ils rachètent par un taux excessif d'intérêts, la sûreté qu'ils ne peuvent pas procurer. Les prêteurs seront séduits par cet intérêt ; et quand les prêts de confiance se soutiendront ainsi à un gros intérêt, il ne faut pas croire que l'on obtienne une grande différence dans l'intérêt du prêt sur gage en immeubles. C'est un résultat devenu par l'expérience aussi positif qu'il est inévitable.

» Loin que le véritable intérêt du commerce et de l'État soit d'établir un système qui tende à détruire ou à diminuer la confiance, qui sera toujours le principal ressort de la circulation générale ; il faudrait au contraire que le but de toutes nos lois fût de la rétablir, soit au moyen de peines sévères contre les nouveaux genres de fraude que les événemens de la révolution ont fait naître, soit en faisant une distinction consolante des débiteurs malheureux dont la bonne foi serait certaine : mais soutenir que l'on ne doit avoir aucune confiance, et que l'on ne doit prêter qu'à celui qui rendra un compte public de ses affaires, afin de pouvoir donner un gage spécial et certain, c'est démentir toutes les notions reçues jusqu'ici ; c'est aller contre son but ; c'est, après une tourmente dans laquelle tous les genres de crédit ont été anéantis ou ébranlés, mettre un obstacle insurmontable à ce qu'ils se rétablissent.

6.<sup>o</sup>  
Obstacle à la baisse  
de l'intérêt.

Régime  
hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Les auteurs de la loi de l'an 7 ont commis une grande erreur, quand ils ont pensé que les causes d'immoralité avaient acquis tant de force, et qu'elles étaient en même temps devenues si générales, qu'il n'y avait plus d'autre ressource que celle de substituer à la confiance un système dans lequel elle ne fût plus nécessaire. Il ne faut pas établir les règles permanentes d'un Code civil sur des circonstances passagères.

» Pendant la révolution, l'agiotage avait détruit et remplacé tous les genres d'industrie; son principal aliment était dans un papier-monnaie variable chaque jour et répandu sans mesure: spéculer d'abord sur la valeur casuelle de ce papier, pour spéculer ensuite avec le papier sur les marchandises de tout genre, sur les immeubles même, comme sur tous les effets mobiliers, tel était le mouvement rapide et périlleux imprimé à toutes les affaires. Les habitans des villes étaient tous commerçans, c'est-à-dire, agioteurs; et les habitans des campagnes ont aussi su employer ce moyen de profiter de leur position. Cependant, l'agiotage n'était que l'art de se tromper, celui d'enrichir l'un aux dépens de l'autre; au lieu que, dans les affaires industrielles et commerciales, l'objet et le résultat des transactions sont l'avantage réciproque de ceux qui contractent ensemble.

» Il n'était pas possible que tout-à-coup ce fléau disparût entièrement; un certain nombre d'années est nécessaire, après que toutes les bases des transactions ont été bouleversées par un papier-monnaie, pour que le cours des valeurs et des prix se fixe. Chacun a voulu maintenir les anciens prix des effets mobiliers, ou immobiliers qu'il possédait; on a fait des efforts que la bonne foi n'eût pas dû permettre; mais chaque jour cette cause de variations dans le cours des prix disparaît. La tourbe des commerçans agioteurs a été victime de sa cupidité; le nombre des spéculateurs se réduit chaque jour à ceux qui se livrent aux genres d'industrie ou de commerce auxquels ils sont propres. Tout reprend cet équilibre dans lequel chacun des contractans peut apprécier ses engagements; et c'est cette connaissance mutuelle qui est le moyen le plus efficace pour démasquer les trompeurs, pour faire triompher la bonne foi, et pour rétablir ainsi la confiance.

» Comment l'opinion publique elle-même n'eût-elle pas été dépravée, lorsque tous les citoyens se livraient à des spéculations immorales? Mais autant l'opinion publique encourageait alors les trompeurs, autant elle doit démasquer et flétrir ceux dont la mauvaise foi ferait contraste avec le rétablissement de l'ordre.

Régime  
hypothécaire.  
1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

7.<sup>o</sup>  
Fiscalité.

» Lorsqu'un contrat devant notaires ou un jugement suffisaient pour créer et conserver l'hypothèque, il était un nombre infini de créances pour lesquelles on ne croyait même pas nécessaire de s'opposer à la vente des biens.

» S'il n'y avait point d'hypothèques sans inscriptions, la conséquence inévitable serait que bientôt presque toutes les propriétés foncières de la France se trouveraient inscrites sur les registres des hypothèques. Ainsi, on organiserait une des plus grandes contributions qui puissent être établies.

## SECTION VII.

## Des Pays de nantissement.

» Les partisans de la nouvelle loi citent l'exemple de divers pays connus sous le nom de *pays de nantissement*, où les hypothèques s'établissent par l'inscription sur des registres publics, et en y spécifiant les immeubles qui en sont grevés.

« Il est vrai qu'une loi rendue en 1611 pour la Belgique, avait établi que nul droit réel, soit en tout par vente ou donation, soit en partie par hypothèque, ne pourrait s'établir que par les œuvres de loi, c'est-à-dire, par un dessaisissement ou une main-mise devant les officiers publics.

» L'hypothèque étant ainsi assimilée à une aliénation, il était nécessaire de spécifier les immeubles qui en étaient l'objet.

» Il n'est personne qui soutienne que la loi de 1611 ait eu pour objet de créer un nouveau système d'hypothèque plus convenable à la prospérité publique: elle fut, au contraire, une mesure oppressive, pour assurer l'usurpation des seigneurs féodaux, qui, afin de multiplier leurs droits de mutation, parvinrent à faire décider que de simples hypothèques seraient considérées comme des aliénations effectives. Ainsi, d'une part, les créanciers exigeaient dans ces pays, comme dans tous les autres, que les débiteurs leur fournissent des hypothèques, et, de l'autre, les seigneurs exigeaient des droits de mutation, comme si ces débiteurs eussent aliéné leurs immeubles.

» Mais au moins, nous dit-on, il a résulté de ce régime que toutes les hypothèques étant spéciales et publiques, chaque débiteur a pu, dans les pays de nantissement, faire connaître sa situation, et que chaque créancier avait une pleine sûreté.



Régime  
hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

» Ce résultat n'est pas exact; et le régime des pays de nantissement avait d'ailleurs des conséquences funestes.

» On doit distinguer dans ces pays ceux où, par suite de cette idée d'aliénation et de gage effectif attachée à la stipulation d'hypothèques, on n'admettait ni les hypothèques légales ni les hypothèques judiciaires, ni même celles pour conventions dont l'objet était indéterminé.

» Un pareil système est trop étranger à nos principes, trop contraire aux droits de propriété les plus sacrés, pour pouvoir être adopté.

» Dans l'autre partie des pays de nantissement, et de ce nombre étaient ceux situés dans le ressort du parlement de Paris, les formalités du nantissement n'étaient point exigées dans tous les cas où, soit en vertu de la loi, soit par jugement, les biens étaient hypothéqués sans qu'il fût besoin d'actes notariés.

» Dans ces pays, il était impossible que les registres hypothécaires fissent connaître l'état de la fortune du débiteur, et donnassent, pour la sûreté de la dette, un témoignage complet.

» Le vrai résultat du régime des pays de nantissement était donc qu'un propriétaire n'y pouvait emprunter qu'avec les formalités, avec les frais et tous les inconvénients d'une aliénation effective.

» Et c'est cette vexation, cette gêne dans la circulation, que l'on dit être une cause de la prospérité de la Belgique. Comme s'il n'était pas évident que la circulation eût été beaucoup plus libre, si les hypothèques n'eussent été soumises qu'aux règles résultant de la nature de cet engagement; comme s'il n'était pas notoire que la Belgique doit sa prospérité à la fertilité de son sol, aux facilités de transport que lui donnent ses canaux et ses rivières, et à son heureuse situation pour le commerce tant extérieur qu'intérieur.

» Il est vrai que, comme tous les genres d'oppression féodale, celle qui, relativement aux hypothèques, pesait sur la Belgique, s'était propagée dans d'autres contrées.

» Ainsi, en Prusse, nul ne peut céder son domaine direct, ni le grever d'hypothèques, sans le consentement du seigneur, sous peine de félonie; et lors même qu'il a consenti à l'aliénation, on ne peut pas en induire qu'il est permis d'hypothéquer. Cette prohibition a plusieurs causes, dont la principale est dans le droit qu'a le seigneur de succéder à la tenure, au défaut des descendants des personnes expressément comprises dans l'investiture originaire. Le grand intérêt qu'ont

les

Régime  
hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la  
Section de législation.

les seigneurs de connaître les dettes, a donné naissance à toutes les mesures prises pour que toutes les transactions des vassaux soient tellement publiques, qu'ils ne puissent soustraire leurs biens à la puissance féodale. Ainsi on y a fait dresser des registres publics, sur lesquels sont portés les états de toutes les propriétés foncières, avec toutes les mutations. Les hypothèques étant, comme en Belgique, assimilées à de véritables aliénations, doivent aussi y être inscrites. Non-seulement il faut établir ainsi le nantissement ou gage effectif au profit du créancier, mais encore il faut que l'inscription soit précédée d'une publication judiciaire.

» Jamais régime plus oppressif ne fut inventé: et loin d'avoir été imaginé comme un moyen de multiplier les transactions, il n'a eu, comme en Belgique, d'autre objet que de sacrifier l'industrie générale à la puissance et à la richesse des seigneurs de fief.

SECTION VIII. *Faculté de stipuler les hypothèques spéciales.*

*Motifs de la préférence due à l'ancien Régime hypothécaire.*

» Il est surprenant que les auteurs de la loi de l'an 7 aient voulu établir de droit et forcément l'hypothèque spéciale, lorsque, sous les lois anciennes, il a toujours été libre aux parties d'en convenir, et lorsque, sous ce régime, la convention donnait au créancier le même rang et la même préférence qu'on veut lui procurer par une loi coercitive.

» Plus ils sont dans l'opinion que ce moyen est préférable, et que ceux même qui pourraient prendre des hypothèques sur tous les biens des créanciers, reconnaîtront bientôt qu'il est de leur intérêt de n'avoir qu'une hypothèque spéciale, et moins ils doivent s'armer d'une loi qui restreigne la liberté naturelle. C'est sur-tout dans les lois relatives à la propriété qu'il faut laisser chacun en disposer par les conventions qui lui conviennent, et que la loi ne doit pas intervenir pour défendre ce qui en soi n'a rien d'illicite, et encore moins pour interdire des stipulations de généralité d'hypothèques qui dérivent de la nature même des obligations.

» Si les créanciers se contentent d'une hypothèque spéciale sans exiger qu'elle soit générale, les débiteurs ne manqueront pas de ne stipuler que l'hypothèque spéciale, et de convenir que les autres biens ne seront pas grevés de l'hypothèque générale. Ainsi le cours naturel des choses amenera cet ordre que l'on veut établir par contrainte, et la liberté, à laquelle il devrait naissance, en démontrerait l'utilité.

4.

B b b

Faculté de stipuler  
les hypothèques spé-  
ciales.

Régime hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la Section de législation.

» Mais puisque le contraire est arrivé jusqu'ici, puisque chaque créancier, voulant avoir toutes les sûretés possibles, a constamment préféré la double hypothèque générale et spéciale à la simple hypothèque spéciale; puisque, même sous le régime nouveau, les créanciers ne manquent pas de se procurer l'avantage des hypothèques générales, soit en prenant pour leurs hypothèques, ou légales, ou judiciaires, ou indéterminées, des inscriptions sur tous les biens présents et sur ceux qui surviennent; soit en prenant, pour les hypothèques conventionnelles et déterminées, des inscriptions qui, sous le nom de spécialité, couvrent tous les biens qu'ils savent appartenir au débiteur, il vaut mieux laisser au débiteur la liberté d'emprunter, soit par hypothèque spéciale, soit par hypothèque à-la-fois générale et spéciale. Il ne faut pas croire qu'il grève sa fortune plus que ne l'exigeront sa position et la volonté de celui avec lequel il croit de son intérêt de traiter.

2.<sup>o</sup>  
Faculté de stipuler l'hypothèque générale, plus utile au débiteur.

» La liberté de stipuler l'hypothèque générale doit avoir, pour le débiteur, des effets plus avantageux que le régime proposé.

» Les hypothèques générales n'ont point été, jusqu'à la loi de l'an 7, un obstacle à ce qu'un débiteur pût trouver de nouveaux emprunts, parce qu'à l'égard des créanciers postérieurs, sa déclaration, garantie par sa moralité ou par la peine du stellionat, donnait la sûreté dont communément ils se contentaient.

» Mais s'il est une fois établi qu'il n'y a d'hypothèque sûre que celle qui est spéciale sur un bien franc, en vain le débiteur qui voudra faire un nouvel emprunt cherchera-t-il à prouver que le créancier antérieur a pris des hypothèques spéciales trop étendues. Celui qui prête n'entrera point dans ces discussions; et tout débiteur qui ne possédera que des immeubles sur lesquels auront été prises des inscriptions soit excessives, soit convenables, soit même inutiles ou non existantes, ne pourra plus les présenter comme gage d'une nouvelle dette.

3.<sup>o</sup>  
Privilege résultant de la plupart des prêts sur immeubles.

» Une dernière réflexion se présente. Quel est l'objet de presque tous les prêts sur les immeubles? L'expérience apprend que plus des sept huitièmes se font à des acquéreurs qui donnent une hypothèque privilégiée sur l'immeuble acquis: ce privilège donnait au prêteur une pleine sûreté; et si le débiteur voulait ensuite hypothéquer le même bien à un autre créancier, celui-ci reconnaissait, à la première inspection des titres de propriété, pour quelle somme cet immeuble était déjà grevé. C'est ainsi que, sans contrainte et en laissant à chacun

Régime hypothécaire.

1.<sup>er</sup> Rapport de la Section de législation.

le plein exercice de sa propriété, les prêteurs pouvaient, sous les anciennes lois, se mettre à l'abri de tout risque par des privilèges. Ce n'est pas au petit nombre de prêteurs non privilégiés que l'on peut sacrifier et les droits du débiteur sur ses biens présents et à venir, et les droits résultant des hypothèques légales et judiciaires.

Les partisans de la loi de l'an 7 supposent que le retour à l'ancien régime hypothécaire aurait des inconvénients.

» Le plus grand des maux, celui qu'il faut s'empresse de réparer, c'est l'atteinte portée au droit de propriété. On n'examinera point si le législateur pouvait faire une main-mise générale sur des droits antérieurement acquis, pour ne les rendre qu'à ceux qui rempliraient cette formalité; mais ce qui est évident, c'est que le retour aux anciens principes ne peut causer aucune secousse. Le Code civil ne statuant que pour l'avenir, tous les droits acquis par l'inscription seront maintenus. Les créanciers par hypothèque spéciale conserveront tout leur avantage, puisqu'il ne peut y avoir que des hypothèques postérieures, et puisque les droits dont sont déchus ceux qui, sous le régime de l'an 7, n'ont pas pris d'inscription, ne seraient point rétablis.

4.<sup>o</sup>  
Nul inconvénient dans le changement de loi.

» La substitution de l'ancien régime hypothécaire à celui de l'an 7 a été proposée dans le projet de Code civil. Tous les tribunaux d'appel, au nombre de trente, et le tribunal de cassation, ont fait leurs observations. Neuf seulement ont exprimé le vœu de conserver la loi de l'an 7, avec des modifications.

5.<sup>o</sup>  
L'opinion générale contraire à la loi du 11 brumaire an 7.

#### RÉSUMÉ.

» On a démontré que le nouveau système de publicité et de spécialité ne procure ni la connaissance de la fortune du débiteur, ni la sûreté du prêteur, ni la plénitude du crédit de l'emprunteur; que ce système ne préserve point des lenteurs et des frais de discussion; que les hypothèques légales, établies par des considérations d'ordre public, ne doivent pas dépendre d'une simple formalité; et que l'on doit, à cet égard, préférer un régime hypothécaire qui maintient tous les droits de propriété, et sous lequel la France s'était, pendant un grand nombre de siècles, élevée au plus haut degré de prospérité.

Le C. TREILHARD dit qu'il ne prend la parole que pour établir

l'état de la question, et sans prétendre répondre dans le moment à une dissertation écrite et long-temps méditée.

L'hypothèque est l'affectation d'un immeuble au paiement d'une créance pour la sûreté du créancier.

Autrefois l'hypothèque s'acquerrait de plein droit par un acte authentique ou par un jugement, et s'étendait sur tous les biens.

Il en résultait que le créancier, qui croyait s'être assuré un gage suffisant, se trouvait souvent écarté par des créanciers antérieurs à lui, mais qu'il n'avait eu aucun moyen de connaître. Les créances hypothécaires étaient classées suivant leur ordre de date. Comme elles étaient ordinairement très-nombreuses, et que chaque créancier avait son procureur, l'ordre donnait lieu à des frais immenses, qui absorbaient le gage et en faisaient la proie des gens de justice.

On avait souvent réclamé contre un système aussi vicieux et dont les conséquences étaient aussi désastreuses. Sous *Henri III*, sous *Henri IV*, sous *Louis XIV*, on avait inutilement tenté d'en corriger les abus. Il ne s'était présenté qu'un remède, qu'on pouvait considérer comme un simple palliatif, c'était l'usage des lettres de ratification. Elles étaient scellées à la charge des oppositions, et ainsi elles éclairaient chaque créancier sur sa situation véritable, mais elles n'étaient pas pour lui un moyen de contracter avec sûreté. Tel est l'état de choses que la loi du 11 brumaire an 7 a changé.

On s'est dit qu'il était nécessaire de rassurer enfin les citoyens honnêtes et de prendre des précautions contre ceux qui voudraient les tromper. A cet effet, on a décidé que l'hypothèque serait tout-à-la-fois publique et spéciale, c'est-à-dire, que le débiteur serait obligé de désigner l'immeuble qui deviendrait passible de la créance. Il suffit donc, pour vérifier les charges de l'immeuble, de se transporter au bureau des hypothèques, et d'y consulter les registres; car, comme l'hypothèque n'est acquise que du jour de l'inscription et non du jour de la date de l'acte, il est facile à chacun de savoir si l'immeuble se trouve chargé d'inscriptions, et quel est le montant de celle dont il est frappé. D'après ces renseignemens, chacun se décide ou se refuse à traiter.

Voilà le régime qui existe actuellement: il est certainement préférable, pour les hommes de bonne foi, à celui qui l'a précédé.

Il faut maintenant examiner les objections qu'on y oppose.

On dit d'abord qu'on parvient à en éluder l'effet en ne formant les inscriptions qu'on veut dérober à la connaissance du prêteur, que

dans l'intervalle de l'acte à l'inscription que lui-même il doit prendre.

Une impudence aussi grande, aussi déshonorante, aussi facile à vérifier à l'instant même, ne peut pas être très-commune. Mais quand on supposerait qu'elle soit à craindre, rien n'empêche de la déjouer, en différant l'exécution de l'acte et la délivrance des deniers jusqu'après l'inscription du prêteur.

On objecte, en second lieu, que le nouveau système n'épargne pas aux parties les frais d'ordre auxquels elles étaient exposées sous l'ancien, puisqu'il y a toujours un ordre.

On se trompe: la différence est immense, quant aux frais entre un ordre qui s'étendait à tous les biens et qui se faisait avec une foule de créanciers, et celui qui n'a pour objet qu'un seul immeuble et qui n'a lieu qu'entre deux ou trois personnes.

On répond qu'un prêteur se contente rarement d'une hypothèque sur un immeuble d'une valeur à-peu-près équivalente à la somme qu'il donne; qu'il veut des sûretés beaucoup plus grandes; qu'ordinairement il exige pour un prêt de dix mille francs un immeuble du prix de cent mille fr.; qu'ainsi la spécialité ne dispense pas de mettre en vente des biens beaucoup plus considérables que la créance, et n'épargne pas aux parties ces frais énormes qu'on reproche à l'ancien système.

Cette assertion, dit le *C. Treillard*, est certainement hasardée. Un créancier ne veut qu'une sûreté suffisante. Il l'obtient dès que la valeur de l'immeuble excède le montant de la créance. Pour un prêt de dix mille fr., il exigerait tout au plus un gage de quinze à vingt mille fr.

On reproche encore à la loi du 11 brumaire de ne permettre d'hypothèques que sur les biens actuels.

C'est une assurance de plus donnée aux gens honnêtes, et un moyen de moins pour la mauvaise foi. On ne traite jamais avec sûreté que sous la garantie des biens présents; les biens à venir sont trop incertains.

Mais, dit-on, pourquoi ces entraves? Les biens sont-ils donc l'unique sûreté que cherche ordinairement un créancier? N'accorde-t-il pas autant de confiance à la bonne conduite, à la moralité?

La moralité, la bonne conduite, sont bien les meilleurs garans des obligations, mais les apparences sont souvent bien trompeuses; il est donc nécessaire que le créancier puisse en prendre de moins équivoques. Loin de nuire au crédit, on le fortifie au contraire; quand on met celui qui a besoin de fonds dans une situation telle qu'il ne puisse pas tromper sur l'état de sa fortune.

On oppose l'intérêt du commerce ; on craint qu'il ne trouve point de fonds, si l'on habitue les prêteurs à ne chercher leur sûreté que dans un gage.

Ce ne serait peut-être pas un grand inconvénient que le commerce ne pût attirer à lui tous les capitaux consacrés à des prêts ; que l'agriculture et des établissemens qui ne sont pas moins intéressans pour la prospérité publique, eussent la facilité d'obtenir une partie de ces secours. Mais l'inconvénient qu'on oppose est imaginaire. Les personnes qui placent dans le commerce, consentent à n'avoir point d'hypothèques, et s'en rapportent à la bonne conduite, à la bonne réputation du négociant auquel elles confient leur argent. L'hypothèque sur les immeubles n'est donc que pour ceux qui veulent un intérêt moindre et une sûreté plus grande.

On parle enfin de l'avantage des hypothèques légales.

Il y en a de peu considérables, tels que les frais de maladie, et quelques autres que le nouveau système admet sans inscription.

Il ne repousse point celles qui sont d'une plus haute importance, telles que l'hypothèque à laquelle la tutelle donne lieu ; mais il veut qu'elles soient inscrites, afin que tout prêteur puisse les vérifier.

Le conseil aura cependant à examiner s'il convient d'exiger que l'hypothèque prise sur les biens du tuteur, ou toute autre hypothèque légale, soit déterminée par l'inscription. S'il décide qu'elle doit l'être, le tuteur trouvera du crédit sur la partie de ses biens non grevés. Si l'inscription doit être indéterminée, il lui deviendra impossible d'emprunter, à moins que ce ne soit par la confiance qu'il inspirera personnellement. Ainsi le système de la loi du 11 brumaire remédie à tout, et ne compromet dans aucun cas la sûreté du prêteur.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que si le C. Treilhard a disputé avec avantage le système qui est dans son opinion, sous le double rapport de la publicité et de la spécialité des hypothèques, il a paru moins fort lorsqu'il a parlé des hypothèques légales.

Toutefois cette partie du système n'est pas la moins importante. Il est du devoir du législateur de veiller à la sûreté de ces sortes d'hypothèques ; elles se lient à l'intérêt public. L'État est intéressé à ce que les femmes ne perdent point leur dot, à ce que les mineurs ne soient pas dépouillés de leur patrimoine, à ce que les comptables ne puissent soustraire leurs biens à l'affeciation dont ils doivent être frappés envers la République.

Or, c'est ici le côté faible de la loi du 11 brumaire, car ne faisant plus résulter l'hypothèque de la nature de la dette, mais de la formalité de l'inscription, il s'ensuit que, si l'inscription n'a pas été formée, les intérêts des femmes, des mineurs, de la République, se trouvent compromis.

Dans la vue de corriger cet inconvénient par rapport aux mineurs, on a imaginé d'obliger les personnes qui nomment le tuteur, de veiller à ce qu'il soit formé des inscriptions sur ses biens, et de les rendre responsables du dommage que leur négligence, à cet égard, peut occasionner. Cette législation, qui soumet des citoyens à une responsabilité aussi embarrassante et aussi dispendieuse, pour avoir rempli des devoirs de parenté, d'amitié et de bon voisinage, n'est pas digne d'une nation civilisée.

Il en est de même des dispositions de la loi relatives à la dot. Elles rendent tous ceux qui ont signé le contrat de mariage, responsables des inscriptions que le mari doit former sur ses propres biens. C'est ainsi qu'une simple formalité impose des obligations exorbitantes auxquelles la plupart des signataires se trouvent soumis sans le savoir. Et encore cette rigueur peut-elle être sans effet ; car si les parens sont insolubles, et que le mari, d'accord avec eux, ne fasse pas les inscriptions, la dot n'a plus d'hypothèque.

On répondra qu'il est possible d'abolir cette solidarité incommode, qu'il restera toujours au père la ressource de vérifier sur les registres hypothécaires en quel état sont les affaires de l'homme auquel il destine sa fille.

Mais comment compulser soi-même ces volumineux registres ? on est forcé de s'en rapporter au certificat du conservateur, qui, par négligence ou par fraude, peut omettre des inscriptions.

A la vérité, celui à qui cette faute cause quelque dommage, a son recours contre le cautionnement du conservateur ; mais quelle faible garantie que celle d'un cautionnement aussi modique !

Toutes les difficultés qui embarrassent le nouveau système hypothécaire, viennent de ce que les auteurs de la loi ne se sont occupés que de l'intérêt des acquéreurs et des prêteurs. Il fallait ménager et protéger également tous les intérêts, et ne pas sacrifier les uns à la sûreté des autres.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que le système existant dénature les hypothèques légales.

La loi les a créées et distribuées elle-même afin qu'elles fussent indépendantes de toute convention, de toute formalité; qu'elles existassent de plein droit; qu'aucune négligence, qu'aucune fraude, ne pût en dépouiller. Elle les avait tirées, ainsi que les privilèges, de la nature des choses et du caractère de la dette; et cependant il suffit aujourd'hui d'un défaut d'inscription pour les faire perdre.

La femme, le mineur, n'ont plus de sûreté si l'on omet de former des inscriptions; et cependant l'obligation de les faire est confiée précisément à ceux contre lesquels elles sont exigées, au tuteur et au mari.

On objecte qu'autrefois la femme et le mineur perdaient également leur hypothèque, faute d'opposition au sceau des lettres de ratification.

Du moins ils ne la perdaient que sur l'immeuble qui était vendu; ils la conservaient sur tous les autres biens.

On a proposé de faire examiner par un conseil de famille comment on peut asseoir l'hypothèque sur les biens du tuteur et du mari, et si il ne convient pas de la rendre déterminée.

Il faudrait d'abord un procès pour en fixer le montant; et, d'ailleurs, il est de la nature des hypothèques légales d'être indéterminées.

Le C. TREILHARD dit qu'il est moins embarrassé de répondre à ce qu'on vient de dire sur le danger auquel le système de la loi du 11 brumaire expose les mineurs de perdre leurs hypothèques faute d'inscription, lorsqu'il jette les yeux sur le projet de Code civil, et qu'il y lit les deux articles suivans :

Art. 1791. « Toutes personnes, même les mineurs, les interdits, les femmes en puissance de mari, et sans qu'elles aient besoin d'autorisation, les absens, les agens ou préposés du Gouvernement, et les administrateurs des communes, et de tous établissemens publics, sont tenus, sous peine de déchéance, de former opposition entre les mains des conservateurs des hypothèques à l'effet de conserver leurs privilèges et hypothèques, sauf le recours, ainsi que de droit, contre ceux qui, étant chargés de l'administration des biens, auraient négligé de former opposition. »

Art. 181. « L'opposition des mineurs sur les immeubles de leur tuteur doit être faite par le subrogé tuteur, à peine, contre ce dernier, d'être responsable du préjudice qui résulterait du défaut d'opposition. »

Ces

Ces articles n'entraînent-ils pas tous les inconvéniens qu'on reproche au nouveau système hypothécaire ?

Leurs auteurs paraissent les désavouer aujourd'hui; mais ces dispositions sont infiniment sages.

Il n'est pas aussi difficile qu'on le pense de former des inscriptions sur les biens d'un tuteur et d'un mari.

Le tuteur est un membre de la famille, nommé par les autres parens; ceux-ci connaissent sa fortune: ils savent donc sur quels biens ils doivent former soit des inscriptions, dans le nouveau système hypothécaire, soit des oppositions dans le système de l'édit de 1771.

Ce sont aussi des parens qui assistent aux conventions matrimoniales; les biens du mari leur sont connus; ils leur sont même indiqués dans le contrat; où est donc la difficulté de faire des inscriptions ?

S'il est décidé que l'on déterminera la nature et la quotité de la dette pour laquelle ces inscriptions seront faites, ceux qui voudront traiter avec le tuteur ou avec le mari, auront la sûreté la plus entière: si elles sont indéterminées, on sera du moins averti que les biens ne sont pas libres, et pour traiter on examinera de plus près la moralité.

Les raisonnemens qu'on a faits pour défendre le régime de 1771, ont tous également ce défaut qu'ils sont dans l'hypothèse de la vente, et qu'ils ne prouvent rien pour celle du prêt. Mais par rapport à la vente même, on ne lève pas la difficulté; car s'il n'a pas été formé d'opposition, les lettres de ratification purgent les hypothèques du mineur et de la femme. Or, il n'est pas plus difficile de former des inscriptions que de former des oppositions.

En un mot, le C. Treilhard admet sans inscription l'hypothèque légale pour quelques créances légères, et qui de leur nature doivent emporter privilège.

Il admet également l'hypothèque légale pour les autres créances susceptibles de la produire; mais il veut que le public en soit averti par des inscriptions.

Et qu'on ne dise pas que le système de la loi du 11 brumaire gêne la liberté qui doit naturellement appartenir à tout propriétaire, de donner en gage la totalité de ses biens. Le propriétaire conserve cette faculté. La loi a seulement combiné ses dispositions sur les cas les plus ordinaires; car communément un créancier n'exige qu'une hypothèque suffisante pour répondre de la dette.

Le PREMIER CONSUL observe que le C. Treilhard ne répond pas



à ce qui a été dit sur l'inconvénient d'exposer les citoyens à être trompés par de faux certificats des conservateurs.

Le C. TREILHARD dit qu'il n'est pas impossible qu'un conservateur se prête à cette fraude, mais que le législateur ne doit pas être arrêté par des inconvénients aussi rares, aussi extraordinaires, et qu'il est aussi difficile de prévenir qu'il le serait d'empêcher le vol des deniers déposés chez un notaire. Si l'on se jetait dans les hypothèses, il faudrait donc prévoir aussi l'infidélité possible de l'huissier qui, dans le système de l'édit de 1771, se trouverait chargé de signifier l'opposition.

Le C. BERLIER dit que le cautionnement du conservateur ne constitue pas la limite de la garantie qu'il peut devoir aux parties lésées par son fait; son cautionnement est le gage, mais non la mesure des actions qu'on a contre lui, et qu'on peut exercer sur le surplus de ses biens.

A la vérité, la totalité de ses biens pourrait ne point répondre à l'étendue du dommage causé, et laisser celui qui l'a souffert en éviction.

Mais on peut croire que, pour son propre intérêt, le conservateur évitera soigneusement de manquer à des devoirs dont l'inobservation pourrait entraîner sa ruine absolue.

Voilà pour les cas généraux, et il est bien difficile de le supposer en collusion; car, quelque bénéfice frauduleux qu'il voulût faire faire à un tiers, il en deviendrait, par sa responsabilité, le payeur personnel.

Ainsi et à moins de pousser la supposition jusqu'à le voir s'expatrier avec les sommes dont on aurait acheté sa criminelle complaisance, il faut abandonner l'objection.

Or si l'objection se réduit à cela, il faut convenir qu'elle est peu frappante: d'abord elle repose sur un crime, et les crimes ne se présumant point; en second lieu, il n'est pas dans la nature de se livrer à de criminelles combinaisons dont le résultat immédiat serait une ruine certaine ou l'expatriation: enfin il n'y aurait plus d'institutions civiles, si l'on rejetait celles où la fraude peut s'introduire; et celle dont il s'agit est peut-être celle qui, par son organisation particulière, en est le moins susceptible.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que le législateur n'en serait pas moins imprévoyant, s'il se dissimulait qu'il est dangereux d'abandonner l'intérêt des citoyens à la fidélité d'un employé qui, souvent, est sans fortune, et n'a pas même la propriété du cautionnement qu'il fournit.

Le C. RÉAL, au nom des membres de la section qui n'ont point partagé l'opinion présentée par le C. Bigot-Prémeneu, fait l'exposé suivant.

Il est ainsi conçu:

» LORSQUE la section de législation, continuant son examen du projet de Code civil, est arrivée à cette partie du projet où ses auteurs, sous les titres VI, VII et VIII, en traitant des *privileges, hypothèques, lettres de ratification et ventes forcées*, substituent au système actuel qu'ils abrogent, le système établi par l'édit de 1771, la première question qui s'est présentée à la discussion, et qui devait naturellement précéder tout examen, a été celle de savoir si ce changement absolu de système, si l'abrogation du régime actuellement en vigueur, était d'absolue nécessité.

Cette question avait été également, et préalablement à toute autre, agitée par un grand nombre de tribunaux; et les tribunaux de cassation, de Paris, de Lyon, Bruxelles, Rouen, Caen, Douay, Grenoble et Montpellier, se hâtèrent de déclarer, et ont, selon nous, démontré que l'innovation contenue au projet de Code, loin d'être utile, était dangereuse; loin d'être provoquée par l'opinion comme un bienfait, était repoussée par elle comme une calamité.

» Aucun autre titre du Code n'a éprouvé d'aussi nombreuses, d'aussi violentes contradictions.

» Et ces tribunaux réclamans; qui tous siègent dans les villes les plus peuplées, les plus industrieuses de la République, et où les transactions sont le plus multipliées, ne se sont point contentés d'attaquer en détail quelques parties du système présenté par le projet; c'est contre le système même, c'est contre cette théorie incomplète et désastreuse de 1771; c'est contre la résurrection du régime universellement abhorré, solennellement proscrit, des saisies-réelles, que, de tous les points du territoire français, ces tribunaux se sont élevés avec un concert d'autant plus imposant, qu'aucune réunion n'avait pu le provoquer et l'effectuer.

» Et ce ne sont pas seulement quelques tribunaux dont on pourrait dire, comme de ceux de Bruxelles et de Douai, que des habitudes anciennes ont pu commander l'opinion, qui ont demandé la conservation du régime consacré par la loi de brumaire an 7; ce sont aussi des tribunaux que des habitudes devaient, au contraire, environner

de préjugés opposés; des tribunaux dont les membres, dont les justiciables; avaient été élevés dans les principes consacrés par l'édit de 1771 et par celui des *criées*; ce sont les tribunaux de Paris, de Caen, de Rouen; c'est celui de Lyon, de Grenoble, de Poitiers; c'est celui de Montpellier; enfin c'est celui de cassation, qui tous se réunissent pour demander la conservation du régime hypothécaire actuel; qui se réunissent pour affirmer, comme juges, et d'après leur actuelle expérience, que le principe de la publicité et de la spécialité des hypothèques est essentiellement conservateur de la propriété, créateur du crédit public et du crédit particulier, régénérateur de la bonne foi et des mœurs; ce sont ces mêmes tribunaux qui signalent comme le plus cruel ennemi de la propriété, du crédit et de la bonne foi, le principe de l'hypothèque clandestine et générale qui se trouve présenté dans le projet de Code.

» Une improbation aussi solennellement manifestée aurait seule, et abstraction faite de toute autre considération; imposé à la section le devoir d'examiner avec le plus grand soin les motifs d'une innovation qui inspirait autant de craintes; mais elle y était également obligée par la solennelle et longue discussion qui, pendant quatre années entières, occupant quatre législatures, avait enfin donné à la France le système si simple, si facile, si complet, que renferment et développent les trente-six articles de la loi de brumaire an 7, que le projet veut abroger.

» Cet examen sévère lui était encore commandé par la seule existence de la loi, et par ce sentiment conservateur qui, après tant de secousses, de bouleversemens, après les malheurs enfantés par la versalité qui a flétri notre législation, doit animer l'ami du repos, surtout lorsqu'il s'agit d'innover dans une partie de législation qui régit tous les biens, qui est la base de tous les contrats, qui touche à tous les intérêts.

» La section s'est donc occupée, avant tout, de savoir si le système actuel serait conservé, ou si l'innovation présentée par le projet de Code serait adoptée.

» Après plusieurs délibérations, les voix ont été comptées.

» Huit membres assistaient à la délibération.

» Quatre d'entre eux ont opiné pour la conservation du système actuel, modifié dans quelques détails.

» Deux autres ont voté pour le projet; deux autres ont d'abord

déclaré n'avoir point d'avis; et leur voix a cependant été comptée au nombre de celles qui votaient pour le projet.

» C'est de cette manière qu'il s'est établi un partage dans la commission.

» Il a été résolu que les deux projets seraient présentés au Conseil; le C. Bigot-Prémeneu a été chargé de présenter les motifs qui déterminent les membres de la commission qui ont voté pour l'innovation que renferme le projet de Code.

» Je suis chargé de vous présenter les motifs qui ont déterminé les quatre membres de la commission à voter pour la conservation du système actuel modifié.

» Il n'y a qu'une opinion sur la nécessité d'un régime hypothécaire, d'un régime qui régit spécialement, qui protège spécialement, efficacement, les traités qui ont les immeubles pour objet. *Dans les matières civiles, disent les rédacteurs du Code, où l'on suit plutôt les biens que la personne, il faut des lois hypothécaires; c'est-à-dire, il faut des lois qui puissent donner sur les biens toutes les sûretés que l'on cherche.*

» Nous ajouterons, avec les tribunaux qui ont traité cette question, et en empruntant les expressions du tribunal de Rouen, que la matière des hypothèques est, sans contredit, la plus importante de toutes celles qui doivent entrer dans la composition d'un Code civil. Elle intéresse la fortune mobilière et immobilière de tous les citoyens; elle est celle à laquelle toutes les transactions sociales se rattachent.

» Suivant la manière dont elle sera traitée, elle donnera la vie et le mouvement au crédit public et particulier, ou elle en sera le tombeau.

» La France est agricole autant que commerçante; les capitaux sont aussi nécessaires à l'agriculture qu'au commerce; et la législation doit être telle, que les capitaux puissent facilement arriver à cette double source de la prospérité nationale.

» L'espoir de plus grands bénéfices promptement réalisés, des voies de contrainte plus rigoureuses, la rapidité des mouvemens dans les fonds, la courte durée du prêt, la prompte rentrée des fonds, l'impossibilité où se trouve l'emprunteur de manquer à son engagement sans se déshonorer et s'exposer aux derniers malheurs, sont autant d'appâts qui attireront toujours au commerce un très-grand nombre de capitaux.

» Et bientôt il les absorberait tous au détriment de l'agriculture et

Régime  
hypothécaire.2.<sup>e</sup> Rapport de la  
Section de législation.

des autres besoins de la société, si, dans les prêts hypothécaires et dans les autres transactions qui ont pour objet ou moyens les immeubles, l'infériorité des bénéfices n'était compensée par la facilité et la solidité du placement.

» Les immeubles entrent dans les transactions, soit pour être aliénés, soit pour être affectés au paiement d'une somme prêtée, ou à l'exécution d'une obligation.

» Le but à remplir, dans un régime hypothécaire, est donc de procurer à ce double genre de transaction la plus grande solidité, sans en altérer l'essence ni en embarrasser la forme.

» Si l'acquéreur trouve dans votre législation sécurité dans son acquisition, facilité, sécurité dans sa libération; si le vendeur y trouve le moyen de toucher promptement et sans frais le prix de l'immeuble non grevé qu'il aura vendu; si il y trouve le moyen de faire payer en son acquit, promptement et à peu de frais, les créanciers auxquels il avait affecté pour gage l'immeuble qu'il aura vendu; si, par l'effet de votre législation, le propriétaire d'un immeuble non grevé peut jouir de la totalité du crédit que lui assure sa propriété; si le propriétaire d'un immeuble dont la valeur est affectée à quelque créance, trouve dans votre loi le moyen de jouir d'un crédit égal à la valeur dont sa propriété surpasse l'engagement qui la grevé; si le capitaliste qui voudra prêter, ou tout autre qui voudra contracter avec un tiers, trouve dans votre législation un moyen sûr, infaillible, de connaître la fortune de celui avec qui il traite; si sur-tout votre législation lui donne la certitude que la garantie qu'il a acquise ne pourra plus lui être enlevée; et si la conséquence nécessaire de toutes ces dispositions est qu'un homme de mauvaise foi ne pourra jamais vendre ce qui ne lui appartient pas, ni présenter au capitaliste un crédit mensonger, nous ne dirons pas encore que la loi qui procurera tous ces avantages sera parfaite et ne présentera aucun inconvénient; mais nous affirmerons et nous prouverons facilement que, comparée à tout ce qui a précédé en France la loi de brumaire an 7, elle approchera le plus de la perfection, et offrira, sans aucune comparaison, beaucoup moins d'inconvénients.

» Nous en concluons qu'en offrant plus d'avantages, et faisant courir moins de dangers aux propriétaires et aux capitalistes, elle appellera aux ventes d'immeubles un concours plus nombreux d'acquéreurs, et que, par conséquent, elle contribuera puissamment à faire

Régime  
hypothécaire.2.<sup>e</sup> Rapport de la  
Section de législation.

remonter le prix des biens territoriaux à leur véritable valeur; et que le capitaliste, trouvant sûreté, sécurité parfaite dans les prêts sur immeubles, se contentera d'un plus léger bénéfice; qu'un double avantage résultera de cette disposition: le premier, que les besoins de l'agriculture seront facilement satisfaits; le second, que l'intérêt de l'argent baissera à proportion que les risques du prêteur diminueront.

» Il sera facile maintenant de démontrer que tous ces avantages se trouvent dans le système hypothécaire créé par la loi de brumaire an 7, et qu'ils sont dus aux principes de la *publicité* et de la *spécialité* des hypothèques que consacre cette loi.

» Il sera aussi facile de démontrer que cette théorie n'est point nouvelle; que son institution remonte à la plus haute antiquité; qu'elle fut la loi générale de toute la Grèce; qu'elle y fut recueillie par les Romains, et conservée par eux jusqu'au temps de l'empereur *Léon*; qu'elle fut long-temps la loi des deux tiers de la France coutumière; qu'elle n'a jamais cessé de régir la plus grande partie des provinces dont les conquêtes de *Louis XIV* ont agrandi la France monarchique; qu'elle faisait jouir de la plénitude de ses bienfaits les peuplées, riches et heureuses contrées dont la France républicaine s'est agrandie, au nord et à l'est, par la conquête de la Belgique, du pays de Liège, et des départemens du Rhin.

» Nous pourrions dire qu'à plusieurs époques les ministres les plus sages, *Colbert* entre autres, ont, à diverses époques, tenté de restituer à la France cette belle institution; et nous démontrerons qu'elle ne fut repoussée que par le malheur des temps, les préjugés, et plus encore par l'intrigue, et par le besoin où se trouvèrent alors les grands seigneurs d'en imposer au public et de continuer à tromper leurs créanciers.

» Nous démontrerons qu'aucun des bienfaits procurés par le système de brumaire an 7 ne se trouve dans le système de 1771, renouvelé par le projet de Code.

» Et si quelques inconvénients sont attachés au système qui institue des hypothèques publiques et spéciales; nous forcerons les ennemis de ce système de convenir que ces inconvénients sont communs aux deux systèmes; et qu'ils sont bien plus graves dans celui des hypothèques clandestines.

» Enfin, nous démontrerons que ce dernier système a des inconvénients qui lui sont propres, et dont la plupart, non-seulement

contrarient, mais anéantissent, l'objet essentiel que doit se proposer tout législateur qui établit un régime hypothécaire.

*Théorie de la Loi de Brumaire an 7.*

» La base du régime établi par cette loi pour les mutations d'immeubles et pour la conservation des droits hypothécaires, est uniforme: c'est la publicité des contrats translatifs de propriété, et des actes constitutifs d'hypothèque.

» Chaque acquéreur fait transcrire son contrat au bureau de la situation de l'immeuble vendu.

» Chaque créancier fait inscrire son titre au bureau de la situation de l'immeuble affecté à sa créance.

» Le conservateur des hypothèques, outre les registres de transcription et d'inscription, tient un *livre de raison*, à l'aide duquel il découvre à l'instant le nom et la qualité du propriétaire actuel; il aperçoit d'un coup-d'œil toutes les charges qui existent sur la propriété; et la publicité s'acquiert par les certificats en due forme que le conservateur délivre à toute réquisition, sous sa responsabilité, du nom du véritable propriétaire, de la situation et des charges de l'immeuble qu'il veut aliéner ou hypothéquer.

» L'effet de la *transcription* est que, du moment qu'elle est faite, l'acquéreur devient propriétaire incommutable, sans pouvoir jamais, être troublé pour des causes postérieures à cette même transcription, ni pour des causes antérieures dont la connaissance lui aurait été dérobée.

» L'effet de l'inscription est d'assigner au créancier le rang invariable qu'il doit tenir, et de lui donner la certitude que, sur l'immeuble qui lui est engagé, il ne sera préféré à aucun créancier que celui qu'il a su à l'avance être inscrit antérieurement à lui.

» Voilà, dans toute sa simplicité, mais aussi dans son énergie, la théorie de la loi de brumaire an 7.

Le C. TRONCET dit qu'il aurait désiré que la discussion fût précédée de l'impression des deux rapports de la section de législation: elle aurait eu plus de suite et de méthode. Il essaiera cependant d'exposer ses idées.

Le système de la loi du 11 brumaire, continue-t-il, n'est qu'une invention

invention fiscale qui, au surplus, n'a pas même le mérite de la nouveauté.

Le préambule de l'édit de 1673 portait: « Les plaintes que nous recevons depuis long-temps de nos sujets, que les rentes que nos prédécesseurs rois et nous avons constituées sur nos tailles, gabelles, aides, entrées, décimes et clergé, dons gratuits et autres nos revenus, sont hors de tout commerce, à cause de la difficulté qu'il y a de les acquérir avec sûreté sans les formalités d'un décret, qui ne se peuvent faire qu'avec de très-grands frais qui consomment le plus souvent la plus grande partie du principal, mais encore un temps infini par la nécessité de pratiquer toutes les formalités, sans lesquelles les propriétaires ne peuvent les vendre, ni les acquéreurs en jouir avec sûreté; ce qui nous aurait porté à faire rechercher toutes sortes de moyens pour y remédier, en donnant à ceux qui ont desdites rentes des moyens aisés et faciles de les vendre et en disposer dans leurs besoins, et à ceux qui les voudront acheter, des assurances de la propriété sans crainte d'y être troublés, et sans être obligés aux dépenses et longueurs des adjudications par décret ».

Depuis, on a défendu le même système, par d'autres raisons, il est vrai, mais toujours par des raisons qui ne sont que spécieuses, et qu'on ne peut considérer que comme de vains prétextes.

On a prétendu que *Colbert* avait assigné pour cause du rejet de l'édit de 1673, l'intérêt des grands d'alors, qui ne voulaient pas qu'on pût porter un œil trop curieux sur leurs affaires.

Il est assez naturel qu'un ministre dont le projet est repoussé, se venge par des injures, et suppose que ce rejet a été produit par des causes défavorables; mais il faut se rappeler qu'au contraire le Gouvernement d'alors avait pris des précautions pour faire passer son édit, et qu'au moment où il l'a présenté, la voix des parlemens venait d'être étouffée par un autre édit qui gênait leurs délibérations. Au surplus, leur silence forcé a été inutile à la cour; la puissance de l'opinion a proscrit une loi qu'ils n'avaient pu se dispenser d'enregistrer.

Plusieurs raisons doivent faire aujourd'hui rejeter ce même système.

D'abord il introduit un impôt énorme (le proportionnel) et qui est nécessairement inégal, puisqu'il ne porte que sur une classe de citoyens.

Tous les citoyens sans doute doivent contribuer aux charges de

l'État, mais chacun dans la mesure de sa fortune et sur ses revenus seulement; c'est ce qui rend justes les impôts mis sur les objets de consommation et les contributions foncières, puisque c'est le propriétaire du fonds qui vend les matières premières qui fournissent les consommations. L'impôt de l'hypothèque au contraire se prélève sur les capitaux; et ce qui le rend plus odieux encore, il se prend sur le malheur et absorbe les ressources de l'industrie. La fortune d'un citoyen se trouve dérangée, il est forcé d'emprunter pour faire honneur à ses engagements, et le fisc vient lui arracher une partie des secours qu'il se procure; car c'est toujours sur l'emprunteur que portent les frais du contrat. Un citoyen vend sa propriété pour en employer le prix à des entreprises utiles, à des spéculations commerciales, le fisc vient encore partager avec lui.

Mais quand on abandonnerait la partie fiscale de la loi du 11 brumaire, quand on consentirait à ne plus faire des hypothèques un moyen d'impositions, le système devrait encore être rejeté,

- 1.° Parce qu'il ne remplit point l'objet des hypothèques et qu'il ne le peut pas;
- 2.° Parce qu'il n'est pas applicable à tous les contrats;
- 3.° Parce qu'il ne l'est pas sur-tout aux contrats les plus importants;
- 4.° Parce qu'il détruit l'essence et le caractère des contrats;
- 5.° Enfin, parce que dans l'exécution il produit beaucoup d'autres inconvéniens.

Le C. *Tronchet* développe ses idées.

Il prend les deux principaux contrats, *la vente et le prêt*.

Dans la vente, dit-il, la transcription est superflue.

Est-ce pour assurer la propriété à l'acquéreur qu'on l'emploie?

La garantie de l'acquéreur résulte de l'antériorité de la date de son acquisition; et cette date est rendue certaine par le contrat.

Est-ce pour assurer au vendeur son paiement?

La question est la même que pour le prêt, et le C. *Tronchet* y reviendra.

Est-ce pour que le tiers acquéreur ne se trouve pas trompé, en achetant d'un homme qui ne soit plus propriétaire?

L'expérience a prouvé que les moyens ordinaires de s'instruire de ce point de fait lui donnent des renseignemens suffisans.

Est-ce pour que l'acquéreur paie avec sûreté?

L'acquéreur ne paie jamais avant de s'être assuré qu'il paie utilement.

Mais on fait valoir les avantages du système par rapport aux emprunts et à la grande sûreté qu'il donne au prêteur.

Quoi, le prêt est-il donc un contrat privilégié dont la loi doit s'occuper aux dépens de tous les autres?

Mais cette sûreté même du prêteur, à laquelle la loi du 11 brumaire sacrifie tout, elle ne parvient pas à la lui assurer. Qu'on se place, en effet, dans la position la plus favorable, dans celle où l'immeuble sur lequel l'hypothèque doit s'asseoir, est situé sous les yeux du prêteur et dans la commune où le contrat est consommé. Avec la plus grande diligence, il faut au moins quatre jours pour obtenir l'enregistrement; et cependant l'emprunteur, s'il est de mauvaise foi, tient toute prête une obligation antérieure et peut-être fictive, qu'il présente et fait enregistrer avant celle qu'il a réellement souscrite.

Et qu'on ne dise pas que c'est ici une hypothèse imaginaire; elle est tellement fréquente, que les notaires, qui savent qu'on ne peut pas enregistrer un contrat soumis à une condition potestative, sont obligés, pour prévenir la fraude, de supposer le prêt exécuté, et de retenir les deniers jusqu'après l'enregistrement.

Quelle sûreté peut donc résulter d'une loi qui, pour la garantie des parties, les oblige de confier leurs fonds à un homme qui n'a point le caractère de dépositaire public, qui se trouve même dans l'impossibilité de leur donner un titre? A la vérité, à Paris et dans beaucoup d'autres lieux, les notaires méritent la confiance des citoyens; mais en est-il de même par-tout, et sur-tout dans les campagnes? Si ces inconvéniens sont réels lorsque l'emprunteur et le prêteur habitent la même ville, que sera-ce s'ils sont à une grande distance l'un de l'autre, et que, par une suite nécessaire, le délai de l'enregistrement doit être encore plus reculé? Alors les fonds demeurent bien plus long-temps exposés. Quand on supposerait même que tous les notaires sont de bonne foi, il peut arriver qu'un créancier qui fera saisir chez eux, enveloppe dans la saisie, des deniers que rien n'atteste ne pas appartenir au notaire qui se trouve son débiteur.

Les notaires de Paris réclament tous qu'on facilite davantage les emprunts, parce que, disent-ils, la loi du 11 brumaire ne fait que les entraver. Autrefois du moins le propriétaire, en se ménageant un privilège fictif, pouvait offrir dans son immeuble un gage certain sur



lequel il trouvait des ressources. Aujourd'hui ce moyen lui échappe; le fisc vient se mêler de toutes les transactions, et on ne peut pas multiplier les contrats sans payer des frais d'enregistrement énormes.

Il est donc prouvé que la loi du 11 brumaire ne donne point et ne peut pas donner une sûreté réelle au prêteur.

Mais il y a bien d'autres contrats, tels que les baux, par exemple, où l'hypothèque est nécessaire, et où l'on n'a pas la faculté, comme dans la vente et dans le prêt, de tenir les fonds en dépôt.

Il en est de même, et ce sont les transactions les plus importantes, auxquelles le système de la loi du 11 brumaire ne peut être appliqué sans dénaturer le contrat.

Tel est le mariage, par exemple : un père n'accorde pas toujours la main de sa fille à l'homme qui possède le plus d'immeubles; très-souvent il la donne à celui dont la bonne conduite, l'état, l'industrie, paraissent offrir une garantie suffisante. Il n'exige pas toujours l'emploi de la dot, parce qu'elle est quelquefois nécessaire pour faire prospérer les affaires des deux époux et leur ménage commun. Souvent c'est à cause des espérances du mari par rapport à la succession future de son père, que le mariage se conclut. Dans tous ces cas, ou il est impossible de se conformer à la loi du 11 brumaire, ou on ne s'y conforme qu'en contrariant les vues des familles.

On répond que quand le mari n'est point propriétaire d'immeubles, la loi du 11 brumaire donne du moins à la femme l'assurance de voir inscrire sa dot sur les immeubles qui pourront survenir.

Une telle assurance est bien illusoire. C'est contre le mari dissipateur qu'elle est établie : or un tel mari se gardera bien de prévenir son épouse des changemens qui seront survenus dans sa fortune. Que si la femme le découvre par quelque autre moyen, il lui est bien difficile d'en tirer avantage, n'ayant sous la main ni le contrat de mariage qui forme son titre, ni les fonds nécessaires pour payer les frais d'inscription. Et quand elle parviendrait à forcer ces obstacles, voilà le trouble et la désunion entre les deux époux.

Supposons cependant, contre toute vraisemblance, que l'inscription puisse être prise : comment la spécialiser ? Les reprises des femmes sont indéterminées.

On a proposé à ce sujet de les évaluer et de les inscrire pour ainsi dire à forfait.

Il en résulterait d'abord un procès sur l'évaluation. Ensuite, peut-on

prévoir les événemens qui, peut-être, changeront l'état actuel des choses ? Il est possible qu'une femme, dont les droits présents ne s'élèvent qu'à une modique somme de trois ou quatre mille francs, recueille une succession mobilière qui porte les reprises à deux cent mille. D'ailleurs, c'est détruire l'essence du contrat que de déterminer à l'avance les reprises, car le mari est indéfiniment engagé à restituer tous les biens qui écherront à la femme.

Le système de la loi du 11 brumaire ne détruit pas seulement l'essence des contrats les plus importants; il détruit l'essence de tous les contrats sans distinction, en prohibant l'hypothèque sur les biens à venir. En effet, il n'est point d'obligation qui ne doive être exécutée sur tous les biens du débiteur; les partisans de la loi du 11 brumaire en conviennent, or il est difficile de concilier ce principe et de l'avoir avec la distinction qu'on voudrait faire sous ce rapport, entre les biens immeubles et les biens meubles, et qui tendrait à n'appliquer le principe qu'à ces derniers. Cependant si les biens meubles à venir doivent répondre des engagements, pourquoi n'en serait-il pas de même des immeubles ?

On répond que c'est parce que l'hypothèque s'assoit sur un immeuble, et suppose en conséquence qu'il est là.

Il semble que l'hypothèque soit un sceau apposé par la main de l'homme, tandis qu'elle est constituée par la loi qui force les particuliers à se conduire les uns envers les autres d'après les principes de la bonne foi; par la loi vengeresse de la fraude; par la loi qui se saisit d'un immeuble, et déclare au propriétaire qu'il n'en aura la disposition qu'après avoir satisfait à ses engagements.

Telles sont les bases vicieuses sur lesquelles repose ce système.

Dans l'exécution, il entraîne beaucoup d'inconvéniens, dont l'importance devient moins frappante auprès de l'inconvénient décisif d'admettre une théorie vicieuse dans son principe même.

Il est enfin ici une réflexion générale bien capable de faire impression sur le législateur, parce qu'elle intéresse les mœurs publiques.

La bonne foi est le seul pivot sur lequel roule le commerce entre les hommes.

La moralité est la garantie la plus sûre qu'ils puissent se donner.

C'est sur ces principes que contracte la moitié de la France; pourquoi jeter dans l'autre une défiance qui ajoute à la démoralisation?

On a beaucoup parlé de la nécessité de faire cesser l'abus de la saisie-réelle.

Elle était ruineuse ; il est vrai , et sur-tout à Paris ; mais cet abus venait de la complication des formes : ainsi , pour faire cesser l'abus , il suffit de les simplifier. Déjà dans quelques parlemens on y était parvenu. A Rouen , par exemple , l'ordre s'introduisait par un simple procès-verbal du commissaire.

Le C. PORTALIS dit qu'il proposerait de repousser également et le système de la loi du 11 brumaire et celui de la commission , s'il n'était persuadé que cette opinion ne serait pas adoptée par le Conseil.

L'hypothèque en effet n'est pas inhérente aux engagements personnels ; c'est une institution toute civile : elle n'existe que par l'autorité de la loi , qui l'attache aux actes faits dans les formes qu'elle détermine , et par la force des jugemens : aussi les actes passés en pays étranger ne donnent-ils pas hypothèque.

En Provence , on avait conclu de ce principe que l'ordre des hypothèques doit être réglé par la date des actes.

Ce système était au surplus fondé sur la nature des choses. La société est composée d'hommes qui traitent les uns avec les autres ; mais les transactions n'ont lieu qu'entre des individus qui se connaissent , qui ont pris sur leur fortune et sur leur probité respectives tous les renseignemens que la prudence commande. Si la loi intervient pour les protéger , leurs affaires , qui ne sont que privées , prennent aussitôt le caractère d'affaires publiques , et , en les soumettant à des règles , on empêche certainement beaucoup d'alliances , beaucoup de contrats qui n'ont rien de commun avec le prêt. Le système le plus naturel et le plus simple est donc de laisser chacun veiller par lui-même à ses intérêts , et chercher principalement sa sûreté dans la moralité de ceux avec lesquels il contracte.

Mais ce système ne trouverait pas de partisans dans le Conseil ; il faut donc choisir entre les deux autres.

L'édit de 1771 est insuffisant : il promet une sûreté qu'il ne donne pas ; car en offrant des moyens de conserver les hypothèques , il n'avertit pas de celles qui existent au moment où l'on contracte.

La publicité établie par la loi du 11 brumaire serait certainement plus avantageuse , si l'on ne voulait pas en faire un principe absolu. Le C. Portalis l'admet , pourvu qu'on ne l'étende pas aux engagements qui naissent du mariage et de la tutelle.

Il est absurde , en effet , de vouloir donner de la publicité au fait du mariage , qui déjà est public. Quand on traite avec un homme marié , on n'ignore pas qu'il se trouve engagé dans le mariage : aussi en Provence les articles non publics du contrat de mariage donnaient-ils hypothèque , parce que , disait-on , chacun est averti par le fait de prendre ses précautions. La publicité que donnent les inscriptions est donc un bienfait inutile , puisqu'elle est acquise , et d'une manière bien plus certaine , par la notoriété.

A l'égard des tutelles , on doit se demander d'abord pourquoi la loi rend le tuteur responsable ? C'est parce qu'elle veut venir au secours d'un pupille , qui ne peut se protéger lui-même.

La protection de la loi doit donc être efficace et utile : or elle ne l'est pas , lorsque l'effet des précautions que la loi ordonne dépend de la fidélité de ce même tuteur , contre lequel elles sont établies , et sur-tout lorsqu'elles ont pour objet des engagements indéterminés.

Le fait de la tutelle est public : il n'est pas besoin d'en avertir des acquéreurs et des prêteurs. On leur sacrifie donc la sûreté du pupille , sans leur donner plus d'avantages.

Dans tous les autres cas , il est bon d'assurer la publicité : quand elle existe déjà , cette précaution est superflue. Chacun sait si celui avec lequel il traite est marié , est tuteur , est comptable.

Ce n'est pas , au surplus , sous le rapport de l'impôt qu'elle établit , que la loi du 11 brumaire doit être attaquée.

Les impôts sont nécessaires , et ceux-là sont préférables , sans doute , qui se paient doucement , et qui sont perçus dans le moment où le redevable peut le plus facilement les payer : or , l'homme qui achète , jouit évidemment d'un peu d'aisance ; l'homme qui emprunte , reçoit un secours qui le met dans une position commode : l'un et l'autre peuvent faire quelques sacrifices.

Ainsi , sous le rapport de la publicité , le système de la loi du 11 brumaire paraît devoir être maintenu , pourvu qu'on ne l'étende pas aux hypothèques légales.

Quant à la spécialité , on peut l'admettre à l'égard de tous les engagements ; si ce n'est ceux qui , de leur nature , sont indéterminés.

On a observé qu'autrefois , au moyen d'un privilège fictif que le propriétaire se réservait , il parvenait à donner à l'emprunteur une sûreté même plus grande que celle qu'on peut espérer de la spécialité.

Mais la loi ne doit ni supposer , ni autoriser de simulation.

Le C. TREILHARD répond d'abord au C. Portalis.

Il s'est reporté, dit le C. Treilhard, à la législation primitive, qui réglait l'ordre des hypothèques par la date des contrats.

Ce sont précisément les vices de ce système, reconnus par l'expérience, qui ont amené l'édit de 1771, et depuis la loi du 11 brumaire.

Il est certain que s'il suffisait de la date de contrats connus seulement des parties, pour établir l'ordre des hypothèques, il n'est personne qui ne dût craindre d'être dépossédé ou primé par des créanciers inconnus. On a eu tellement lieu de s'en convaincre, qu'on a tenté de corriger du moins cet inconvénient par le moyen de la prescription en faveur des tiers détenteurs.

Dans l'impossibilité de soutenir ce système, on compose sur le système de la publicité; et l'on propose d'y soustraire les hypothèques légales.

Si la publicité est utile, il faut n'y rien soustraire. Il n'est pas sans exemple qu'un homme soit marié, quoiqu'il passe pour célibataire; il ne suffit même pas, après tout, qu'on sache qu'un homme est marié, pour traiter sûrement avec lui; il importe encore de connaître l'étendue des engagements que son mariage lui impose.

Mais, dit-on, quelles lumières peut donner à cet égard l'inscription, puisque ces engagements sont indéterminés?

Cette objection a bien plus trait au système de la spécialité, dont le système de la publicité est très-indépendant.

Au reste, on a déjà indiqué, dans le cours de cette discussion, des moyens de rendre les hypothèques légales, déterminées. Et enfin, quand elles ne le seraient pas, toujours les tiers pourront-ils vérifier si les biens du mari sont frappés d'hypothèques; avantage qu'ils n'ont dans aucun autre système.

Passant à l'opinion du C. Tronchet, le C. Treilhard observe que la longue durée de l'ancienne législation n'est pas un préjugé qui doive être ici de quelque poids. On sait d'abord qu'il est de longues erreurs. Mais celles dont on parle n'ont pas même l'avantage d'une possession paisible: souvent on a réclamé contre ce dangereux système des hypothèques; et d'Héricourt, dans son Traité de la vente des immeubles, dit positivement, à l'occasion de l'édit de 1673, que le régime qu'il établit a toujours été désiré par les jurisconsultes les plus recommandables.

Il est inutile de s'arrêter sur ce qui a été dit des charges que la loi du 11 brumaire impose aux citoyens: le C. Portalis a réfuté cette objection. Il a observé, avec raison, que les impositions qui se perçoivent dans les momens les plus favorables sont les meilleures. Si les droits d'hypothèque sont trop considérables, il faut les diminuer: ce point n'appartient pas à la discussion.

On prétend que le système de la loi du 11 brumaire n'atteint pas son but; qu'il ne peut convenir qu'au prêt et à la vente.

Il convient également à tous les actes translatifs de propriété, même à titre gratuit.

On a dit que la loi du 11 brumaire ne donne ni au prêteur ni à l'acquéreur une sûreté suffisante, parce qu'il est possible qu'à l'aide d'une fausse obligation, on parvienne à les primer, et que s'ils veulent prendre des précautions contre cette fraude, ils sont forcés de laisser leurs fonds en dépôt, même sans avoir de titre.

Il y a deux réponses à cette objection:

La première, qu'il n'est pas présumable qu'un homme soit assez imprudent pour se permettre une fraude qui ruinerait à jamais son crédit, et qui l'exposerait aux peines du stellionat, puisqu'il aurait vendu et engagé comme libre un bien qui ne l'était pas;

La seconde, qu'il est un moyen simple de se procurer ces sûretés: c'est de stipuler que l'acte ne recevra son exécution qu'après un délai, et seulement dans le cas où l'immeuble ne se trouverait pas chargé au-delà des hypothèques qui ont été déclarées dans le contrat.

On réplique que ce dernier expédient ne peut être utile que lorsque l'immeuble est situé dans la ville qu'habitent également les deux parties.

Mais, répond le C. Treilhard, si cet immeuble était à une trop grande distance, il ne donnerait point de crédit au propriétaire. Ce point a été reconnu au titre du *Cautionnement*, et c'est parce qu'il est dans l'habitude des hommes de vouloir que leur gage soit sous leur main, qu'on a limité l'étendue dans laquelle devait être situé l'immeuble présenté par la caution.

On ajoute que le système de la loi du 11 brumaire ne peut convenir aux transactions les plus importantes, et particulièrement aux contrats de mariage.

Ce système s'adapte à toutes les conventions, et aux contrats de mariage comme aux autres. Il est facile de concevoir, en effet, qu'il donne entière sûreté pour la dot.

Ce n'est pas cependant que le mari ait toujours des immeubles à offrir en garantie ; mais alors le père et l'épouse ne cherchent leur sûreté dans aucun système hypothécaire : ils croient la trouver dans la confiance que leur inspire la moralité du mari, et ils s'en contentent. Mais, dans ce cas même, la loi du 11 brumaire leur est utile, en ce qu'elle soumet à l'hypothèque de la dot les biens qui peuvent échoir par la suite. La femme peut prendre inscription sur ses biens, sans être arrêtée par les obstacles dont on a parlé ; si elle n'a pas le contrat sous la main ; elle le lèvera chez le notaire. Quant aux frais de l'inscription, ils sont tellement modiques qu'aucune femme ne peut se trouver dans l'impuissance de les faire.

Les difficultés ne sont pas plus grandes à l'égard des hypothèques du pupille.

Le tuteur est ordinairement un membre de la famille ; il est nommé par d'autres parens qui nécessairement connaissent ses biens et sa fortune, et auxquels dès-lors il est facile de former des inscriptions. Au surplus, sous ce rapport, le système de la loi du 11 brumaire n'est pas plus embarrassé que celui de l'édit de 1771 ; car d'après cette dernière loi, le défaut d'opposition anéantissait les hypothèques.

Mais, dit-on, la loi du 11 brumaire empêché de donner aux créanciers une sûreté complète, puisqu'elle ne permet pas d'hypothéquer les biens à venir. Elle blesse les principes de la matière, car il est juste qu'un débiteur paie tout-à-la-fois et sur les biens qu'il a et sur ceux qu'il pourra avoir.

Il y a quelque chose d'immoral dans tous les calculs fondés sur la dépouille d'un homme encore vivant, et d'ailleurs l'espérance des biens à venir est souvent trompeuse. Si cependant il survient des biens au débiteur, la loi ne s'oppose pas à ce que le créancier s'en empare, comme d'un gage nouveau, et ne forme inscription à mesure qu'ils arrivent.

L'hypothèque légale, a-t-on dit encore, est établie par la seule force de la loi ; qu'est-il donc besoin, pour qu'elle ait ses effets, du fait de l'homme ou de formalités extérieures ?

Sans doute c'est la loi qui donne l'hypothèque ; mais la loi ne suppose pas, lorsqu'elle accorde son secours, qu'on demeurera dans l'inaction. C'est ainsi que quoiqu'elle accorde la contrainte par corps, ceux-là seuls profitent de cette garantie qui ne négligent pas de la demander.

On observe enfin que la bonne foi étant l'ame des contrats, il faut

bien se garder d'accoutumer les citoyens à une défiance et à des précautions qui changeraient le principe des conventions entre les hommes.

La conséquence rigoureuse de cette doctrine serait qu'il ne faut point du tout d'hypothèque. Cependant elle est professée par ceux-là même qui se plaignent de ce qu'on ne permet pas d'étendre l'hypothèque sur tous les biens, même à venir. Ils sont au surplus dans l'erreur. Les partisans de la loi du 11 brumaire accordent l'hypothèque sur tous les biens ; ils veulent seulement qu'elle soit publique et spéciale, parce que l'expérience leur apprend que les hypothèques occultes nuisent aux citoyens honnêtes qui, dans leur aveugle confiance, s'en rapportent trop facilement aux fausses apparences de fortune. La justice veut qu'on leur fournisse un moyen de les vérifier et d'éviter les surprises. Il est possible que cette trop grande évidence de la situation de chacun prive quelques hommes de leur crédit : mais quel est l'inconvénient de ruiner un crédit qui ne reposait que sur la fraude et sur la fourberie ?

Le PREMIER CONSUL dit qu'il aperçoit ici trois systèmes différens ;

Celui des lois romaines, qui n'admet ni publicité ni spécialité,

Celui de l'édit de 1771, qui admet la publicité sans spécialité ;

Celui enfin de la loi du 11 brumaire an 7, qui admet également et la publicité et la spécialité.

Le Consul ajoute que d'après ce qu'il vient d'entendre, le système du droit romain lui paraît plus dans la nature et dans les principes de la justice civile, en ce qu'il donne la garantie la plus entière pour les hypothèques légales.

L'édit de 1771 leur est moins favorable, puisqu'il exige, pour les maintenir, la formalité de l'opposition :

Mais la loi du 11 brumaire an 7 les anéantit dans leurs effets, car les femmes et les mineurs ne les obtiennent que dans le cas où il a été formé inscription à leur profit.

Serait-il impossible de concilier ces divers systèmes ?

Ne pourrait-on pas laisser subsister la nécessité de l'inscription pour toutes les hypothèques, hors les hypothèques légales, car la loi doit défendre celui qui ne peut se défendre lui-même ? On n'a point répondu à cette raison : or la femme, le mineur, sont incapables de veiller à leurs intérêts ; et cependant, dans l'état actuel des choses, il ne faut que l'omission d'une formalité pour leur enlever l'hypothèque que la loi a entendu leur assurer.

Le C. Treilhard a objecté que, sous l'empire de l'édit de 1771, il

Régime  
hypothécaire.

suffisait aussi qu'il n'eût point été formé d'opposition pour que le mineur et la femme perdissent leur hypothèque.

Mais il y a une grande différence entre faire dépendre d'une formalité l'effet d'une hypothèque qui doit être forcée par cela seul qu'elle est déclarée légale, et laisser périr des hypothèques acquises, en négligeant de former opposition; et le C. *Bigot-Prémeneu* a fort bien observé, à cet égard, que le défaut d'opposition n'efface du moins l'hypothèque que sur un seul immeuble, tandis que le défaut d'inscription en affranchit tous les biens du débiteur.

Pour que le Code porte une profonde impression de justice civile, il est nécessaire de concilier ces différens systèmes; la justice civile s'oppose à ce qu'on reporte sur le mineur et sur la femme, les suites d'une négligence qu'il n'était pas en leur pouvoir d'empêcher. Ce principe ne doit pas être sacrifié au désir, très-louable d'ailleurs, de rendre les transactions plus sûres. Il ne faut pas acheter, au prix d'une injustice, l'avantage de simplifier la loi: tous les principes doivent être également respectés.

Il semble qu'on parviendrait à tout concilier, si on décidait que les hypothèques légales frapperont de plein droit les immeubles du mari et du tuteur; que cependant il est permis au mari de les restreindre à une portion suffisante de ses biens, si la femme y consent; que la même faculté est donnée au tuteur; et que si les biens sont insuffisans, pour restreindre ainsi l'hypothèque à une partie seulement du patrimoine soit du tuteur, soit du mari, l'acquéreur achètera à la charge des hypothèques, ainsi que le décidait l'édit de 1771.

Le C. *RÉAL* dit que ce serait aller directement contre le but qu'on se propose. On veut, en effet, garantir les droits de la femme, et cependant on rendrait sa condition bien plus désavantageuse qu'elle ne l'était sous l'édit de 1771; car alors l'acquéreur, sachant qu'elle perdait son recours faute d'opposition, trouvait, dans cette disposition, une garantie suffisante. Si, au contraire, il est indéfiniment soumis aux hypothèques de la femme, il ne traitera avec le mari que sous la condition qu'elle interviendra et qu'elle s'obligera solidairement.

Le *PREMIER CONSUL* dit que depuis qu'il entend discuter le Code civil, il s'est souvent aperçu que la trop grande simplicité dans la législation est l'ennemie de la propriété. On ne peut rendre les lois extrêmement simples sans couper le nœud plutôt que de le délier, et sans livrer beaucoup de choses à l'incertitude de l'arbitraire.

Régime  
hypothécaire.

Cependant si la justice civile est la base de la loi, chacun est frappé du sentiment que les droits des hommes reposent sur des principes immuables. On perd au contraire le respect pour la propriété, lorsqu'on la regarde comme soumise à des chances qui peuvent facilement et sans raison la porter d'une main dans une autre. Partout les hypothèques des femmes et des mineurs ont été considérées comme naissant et s'identifiant avec l'engagement qui les fait naître; c'est ce principe qu'il faut parvenir à concilier avec la sûreté des acquéreurs et des prêteurs. La loi sera moins simple, mais elle sera conforme aux principes de la justice civile.

Le C. *RÉAL* dit que le système de la loi du 11 brumaire ne blesse point le principe de la propriété, puisqu'il est né dans un pays où la propriété était infiniment respectée, dans la ci-devant Belgique.

Le C. *BIGOT-PRÉAMENEU* dit que le régime de la Belgique était entièrement féodal; là le seigneur était considéré comme le propriétaire du domaine direct et universel.

Le C. *RÉAL* dit qu'il n'examine le système qu'en soi et indépendamment de ses abus. Dans le Brabant il n'y avait d'hypothèque légale que pour les droits du prince, et encore n'en était-il pas ainsi dans toutes les parties de ce pays.

Au reste les choses ne sont plus entières. Depuis l'an 7 le système de la spécialité et de la publicité existe en France, on ne peut plus l'abolir sans rétrograder.

Le *PREMIER CONSUL* dit qu'il ne s'agit point de revenir sur ce système; il faut la publicité, il faut la spécialité; mais il faut aussi qu'elle ne puisse nuire aux hypothèques légales.

Le C. *Treillard* a observé que les frais de saisie-réelle consomment le bien du débiteur et le gage du créancier; qu'avec des hypothèques cachées il n'y a plus de sûreté pour les acquéreurs ni pour les prêteurs, qui peuvent se laisser tromper par de fausses apparences: il a présenté la publicité et la spécialité comme le remède de ces inconvéniens; on les lui accorde; mais on desire en même temps que sans rien changer au fonds du système, la loi évite de commettre une injustice civile, en sacrifiant un principe à l'autre, et en rendant sans effet les hypothèques légales.

Le C. *JOLLIVET* dit que pour affranchir les hypothèques légales de la nécessité de l'inscription, on s'est fondé sur la publicité du fait du mariage et de la tutelle. Cette notoriété, continue le C. *Jollivet*,



Régime hypothécaire.

n'existe pas toujours : il est des maris qui vivent loin de leurs femmes ; et la mort même de la femme n'éteint pas ses droits : ils passent à ses héritiers. Également, on peut ignorer l'époque où une tutelle a fini, et ne pas savoir si les comptes ont été rendus. Le mari et le tuteur se trouvent donc placés dans une dépendance indéfinie.

Le PREMIER CONSUL dit qu'on leur propose un moyen de s'y soustraire, en rendant spéciale l'hypothèque générale dont leurs biens sont grevés ; qu'au surplus, il n'y a peut-être pas beaucoup d'inconvéniens à placer le mari dans une situation qui l'empêche de dissiper son bien ; car il est hors de doute que s'il ne veut faire que des emprunts nécessaires, la femme ne refusera point d'y consentir.

La discussion est continuée à la prochaine séance.

( La Séance est levée. )

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

## SÉANCE

*Du 19 Pluviôse, an 12 de la République.*

LE PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présents.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU annonce que le titre II du livre III du projet de Code civil : *Des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 17 pluviôse.

LIVRE III.  
Titre II.

Des Contrats ou  
des Obligations con-  
ventionnelles en gé-  
néral.

*Décret du 17 Pluviôse.*

Le C. TREILHARD annonce que le titre III du livre III du projet de Code civil : *Des Engagemens qui se forment sans convention*, a été décrété par le Corps législatif dans la séance de ce jour.

LIVRE III.  
Titre III.

Des Engagemens  
qui se forment sans  
Convention.

*Décret du 19 Pluviôse.*

Le C. TREILHARD, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. LACUÉE et JOLLIVET, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 13 pluviôse, le titre V du livre III du projet de Code civil : *Du Cautionnement*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 24 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

LIVRE III.  
Titre V.

Du Cautionnement.  
*Exposé des motifs.*

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Les hommes ne traitent ensemble que dans l'espoir légitime que leurs engagemens respectifs seront exécutés ; et toute transaction serait bientôt suspendue, si une confiance mutuelle ne rapprochait pas les citoyens pour leur commun intérêt.

» Celui qui ne nous inspire pas cette confiance sera-t-il donc absolument exclu de l'avantage de contracter avec nous ?

» Non, citoyens Législateurs, la garantie qu'il ne nous offre pas ; nous pouvons la recevoir d'un autre qui, le connaissant mieux peut-être, ou par tout autre motif, consent à s'engager pour lui.

» Déjà vous voyez quelle grande influence peut avoir sur la vie

civile l'usage du cautionnement ; et ce titre n'est pas le moins important du Code.

» Pour établir des règles sur cette matière, il faut se pénétrer avant tout et de la nature et de l'objet d'un cautionnement : les difficultés les plus graves en apparence s'aplanissent bientôt pour celui qui sait remonter au principe des choses ; c'est par cette marche qu'on parvient à les bien connaître : et savoir bien, je ne crains pas de le dire, est encore plus utile que de savoir beaucoup.

» Le cautionnement a pour objet d'assurer l'exécution d'un engagement : il faut donc que le fidéjusseur ou la caution remplisse cet engagement au défaut du principal obligé, et il est juste aussi que la caution qui l'a rempli soit subrogée aux droits du créancier.

» Toutes les règles de ce titre découlent de ce premier aperçu.

» Un cautionnement est l'accessoire d'une obligation principale : il ne peut donc pas exister de cautionnement quand il n'existe pas une première obligation à laquelle le cautionnement se rattache.

» Une obligation contractée contre la défense de la loi, surprise par le dol, arrachée par la violence, entachée enfin de quelque vice de cette nature, est absolument nulle ; l'acte qui la cautionné tombe par conséquent avec elle.

» Mais si l'obligation principale, valable en elle-même, ne se trouvait caduque que par une exception personnelle au principal obligé, la restitution de celui-ci ne détruirait pas l'essence de l'obligation, et le cautionnement devrait produire son effet.

» J'ai dit que le cautionnement était l'accessoire d'une obligation ; il ne peut donc pas l'excéder : il est contre la nature des choses que l'accessoire soit plus étendu que le principal. Comment peut-on cautionner trois mille francs quand il n'en est dû que deux mille ? Comment la caution serait-elle contraignable par corps quand le débiteur principal lui-même n'est pas soumis à cette exécution rigoureuse ?

» Mais le cautionnement, quand il excède l'obligation principale, est-il absolument nul ou seulement réductible aux termes de cette obligation ? Cette question fut autrefois controversée ; les deux partis s'appuyaient également sur des textes et sur des autorités. Le règne des subtilités est passé ; et comme il est bien évident que celui qui voulut s'engager à plus que l'obligation principale, fut dans l'intention de garantir au moins cette obligation, nous avons pensé que le cautionnement excessif n'était pas nul, et qu'il était seulement réductible.

Il ne faut pas créer des nullités sans un motif réel : c'est bien assez de voir les nullités par-tout où elles existent en effet.

» Si on ne peut pas dans un cautionnement s'engager au-delà des termes de l'obligation principale, on peut, sans contredit, ne pas s'obliger à cautionner la totalité de cette obligation ; ou ne la cautionner que sous des conditions plus douces.

» L'engagement de la caution est volontaire, il doit être par conséquent renfermé dans les limites qu'elle a posées ; si elle s'était engagée indéfiniment, son engagement embrasserait toute l'obligation principale avec ses accessoires. Il n'était pas dans son intention d'y apposer des restrictions, puisqu'elle n'y en a pas apposé en effet.

» L'objet du cautionnement est d'assurer l'exécution d'une obligation ; il faut donc que celui qui se présente pour caution soit capable de contracter, qu'il ait des biens dont la discussion ne soit pas trop pénible.

» A quoi servirait l'engagement d'un homme qui ne pourrait pas s'engager ? Quel fruit tirerait-on d'une caution qu'il faudrait aller chercher et discuter à des distances infinies ? La facilité de poursuivre un débiteur fait partie de sa solvabilité, et une discussion qu'il faudrait suivre de loin serait presque toujours plus ruineuse qu'utile. Nous avons donc établi pour règle que la caution devait présenter des biens dans le ressort du tribunal d'appel où elle doit être donnée.

» La caution doit être solvable, non d'une solvabilité fugitive, telle que celle qu'offrirait une fortune mobilière, ni d'une solvabilité incertaine, telle que celle qui ne serait fondée que sur des biens litigieux ; mais d'une solvabilité constante, et assurée par des propriétés foncières et libres.

» On a demandé si celui qui devait une caution et qui en avait présenté une qu'on avait acceptée, était tenu d'en donner une autre lorsque la première devenait insolvable.

» D'un côté on a prétendu que le débiteur n'ayant promis qu'une caution, ayant satisfait à son engagement, puisque le créancier avait accepté comme bonne celle qui lui était offerte, ne pouvait plus être inquiété pour une insolvabilité survenue depuis, et dont il n'était pas le garant ; mais on a considéré d'un autre côté qu'un créancier n'exigeait une caution que pour s'assurer invinciblement de l'exécution d'un acte ; qu'il était dans son intention d'avoir une caution qui fût toujours solvable et qui offrît une garantie réelle jusqu'à l'exécution

effective de l'obligation. Cette opinion s'accorde mieux avec la nature et l'objet du cautionnement; et nous en avons tiré cette conséquence; que si la caution devenait insolvable, le débiteur était tenu d'en fournir une autre.

» Après avoir considéré le cautionnement dans sa nature et dans son objet, on a dû le considérer dans ses effets. Une caution a des rapports et des engagements avec le créancier, avec le débiteur, avec les autres cautions s'il en existe plusieurs pour la même obligation; ces cofidéjusseurs, le débiteur, le créancier, contractent aussi des engagements envers la caution.

» Voyons d'abord l'effet du cautionnement entre le créancier et le fidéjusseur: son objet étant d'assurer l'exécution d'une obligation principale, il faut que la caution exécute lorsque le débiteur manque à son engagement.

» Il ne peut s'élever ici que deux questions: le créancier s'adressera-t-il au fidéjusseur avant d'avoir discuté le débiteur principal? Une caution poursuivie pour la totalité pourra-t-elle exiger que le créancier divise ses poursuites quand il existera plusieurs fidéjusseurs?

» Dans l'ancien droit romain le créancier pouvait contraindre les cautions sans avoir préalablement discuté le principal débiteur: c'était une rigueur bien grande contre des personnes qui, souvent, ne s'étaient obligées que par un sentiment de bienfaisance et de générosité. Justinien crut devoir apporter des adoucissements à ce droit, et il introduisit, en faveur des cautions, l'exception qu'on a appelée de *discussion*: son effet est d'obliger le créancier à discuter le débiteur principal avant de l'admettre à la poursuite des fidéjusseurs.

» Cette exception reçue parmi nous, est toute en faveur des cautions, et de là il résulte, 1.<sup>o</sup> qu'une caution peut y renoncer; 2.<sup>o</sup> que les poursuites du créancier contre la caution sont valables, si celle-ci ne réclame pas le bénéfice de la discussion; 3.<sup>o</sup> que la caution doit réclamer ce bénéfice dans le principe; toute exception étant couverte par une défense au fond.

» Suffira-t-il à la caution de dire vaguement qu'elle demande la discussion préalable du débiteur principal; et le créancier ne pourrait-il pas lui répondre qu'il ne connaît pas les propriétés du débiteur? Il faut donc que la caution indique les biens dont elle réclame la discussion: c'est son premier devoir; elle doit indiquer, non pas des biens litigieux déjà absorbés par les charges; car le créancier ne trouverait dans cette

indication qu'une source de procès, mais des biens libres et qui présentent une garantie du paiement.

» Elle doit indiquer des biens qui ne soient pas dans un trop grand éloignement: nous en avons déjà dit la raison; le créancier a voulu des gages, et des gages à sa portée.

» Enfin, en indiquant ces biens, la caution doit aussi fournir des biens suffisans pour poursuivre la discussion: le créancier n'avait exigé un fidéjusseur que pour s'assurer davantage un paiement facile, et lorsque le fidéjusseur réclame une discussion préalable du débiteur, c'est à ses risques et à ses frais que cette discussion doit être faite: quel avantage tirerait donc le créancier de la caution, si, pour faire une discussion réclamée par elle, on était obligé d'avancer des sommes excédant peut-être la créance?

» Mais si la caution doit faire l'indication des biens et avancer les frais, c'est ensuite au créancier à poursuivre. Là commence son obligation: il est de toute justice qu'il supporte la peine de sa négligence; c'est donc sur lui que retomberont les suites d'une insolvabilité du débiteur, survenue par le défaut des poursuites qu'il était obligé de faire. On a dû pourvoir à la sûreté du créancier; il faut aussi veiller à l'intérêt de la caution, et ne pas la rendre victime d'une inertie dont elle n'est pas coupable.

» J'ai annoncé une seconde difficulté, celle de savoir si une caution poursuivie pour la totalité de la dette, peut demander que le créancier divise son action entre tous les fidéjusseurs.

» L'exception de la *division* est puisée dans le droit romain, et elle a été admise parmi nous.

» Les cautions, sans contredit, sont tenues de toute la dette; il suit bien de là que si parmi plusieurs cautions une seule se trouvait solvable, elle supporterait la totalité de la charge. Mais si plusieurs cautions sont en état de payer, pourquoi le créancier ne demanderait-il pas sa part à chacune? Il a voulu assurer son paiement, il ne court aucun risque quand plusieurs des cautions sont solvables; la division de l'action ne porte dans ce cas aucun préjudice; et on a pu l'admettre sans blesser l'objet du cautionnement.

» L'intérêt du créancier exige seulement que la part des cautions insolubles au moment où la division est prononcée, soit supportée par les autres, et nous en avons fait une disposition précise.

» Au reste, la division étant un bénéfice introduit en faveur de la

caution, il est hors de doute qu'elle peut y renoncer; comme il est aussi hors de doute que le créancier peut de son côté diviser volontairement son action, et renoncer au droit de poursuivre une de ses cautions pour la totalité.

» Il faut actuellement examiner le cautionnement dans ses effets entre la caution et le débiteur.

» La caution paie à défaut de paiement de la part du débiteur. Le premier effet de ce paiement a dû être la subrogation de la caution à tous les droits du créancier. C'est un troisième bénéfice que la loi accorde au fidéjusseur: il n'a pas besoin de requérir cette subrogation; elle est prononcée par la loi, parce qu'elle résulte du seul fait du paiement; et nous avons écarté les vaines subtilités, par lesquelles on se croyait obligé de substituer à une subrogation qui n'était pas expressément donnée, une action prétendue de mandat. L'action du créancier passe dans la main de la caution; et le recours de celle-ci contre le débiteur embrasse le principal, les intérêts, les frais légitimes; ceux du moins qui ont été faits par la caution depuis la dénonciation des poursuites.

» Si le fidéjusseur avait cautionné plusieurs débiteurs solidaires, il aurait le droit de répéter la totalité de ce qui fut payé contre chacun d'eux, parce qu'en effet chacun d'eux était débiteur de la totalité.

» Nous supposons qu'une caution a payé valablement, qu'elle n'a pas payé à l'insu du débiteur et au préjudice d'une défense péremptoire qu'il aurait pu opposer.

» Enfin, si le débiteur, dans l'ignorance d'un paiement fait par la caution, payait lui-même une seconde fois son créancier, cette caution n'aurait pas de recours contre le débiteur, à qui en effet elle ne pourrait adresser aucun reproche.

» Il ne me reste qu'une observation à faire sur les effets du cautionnement entre le débiteur et la caution.

» On ne peut pas refuser à celle-ci le droit de prendre des sûretés contre le débiteur; ainsi elle peut agir pour être indemnisée, lorsqu'elle est poursuivie par le créancier, lorsque le débiteur est en faillite, quoiqu'elle ne soit pas encore poursuivie; elle le peut également quand le débiteur est en demeure de rapporter la décharge promise à une époque déterminée, ou lorsque le terme de la dette est échu. Le créancier peut bien oublier sa créance et ne pas exercer de poursuites; ce n'est pas pour la caution un motif de sommeiller

aussi, et elle a dans tous ces cas une action pour poursuivre le débiteur, afin de le forcer d'éteindre son obligation. Nous avons même pensé qu'il était de toute justice, lorsque le temps de la durée du cautionnement n'était pas réglé, ou lorsque le cautionnement n'était pas donné pour une obligation principale qui, par sa nature, devait avoir un cours déterminé, tel, par exemple, qu'une tutelle; nous avons, dis-je, pensé qu'il fallait fixer une époque à laquelle la caution pourrait forcer le débiteur à lui procurer sa décharge. Le principe de cette disposition existe dans la loi romaine. Elle n'avait pas à la vérité indiqué le moment où le fidéjusseur pouvait exercer cette action; ce temps était laissé à l'arbitrage du juge; nous l'avons fixé, et au bout de dix années la caution pourra commencer ses poursuites.

» Nous voici parvenus à l'effet du cautionnement entre les cautions.

» La caution qui paie est subrogée aux droits du créancier; la caution peut donc exercer contre les cofidéjusseurs, chacun pour leur part, les droits que le créancier exercerait lui-même s'il n'était pas payé. Il est sans doute inutile de répéter qu'on suppose un paiement valable de la part de la caution; si elle avait payé sans libérer le débiteur, ou lorsque le débiteur ne devait plus rien, elle devrait supporter seule la peine de son imprudence.

» Je crois avoir suffisamment développé les divers effets du cautionnement entre le créancier, le débiteur, la caution, et les cautions; entre elles: il nous reste à examiner comment s'éteignent les cautionnements.

» Celui qui cautionne s'oblige; et les mêmes causes qui éteignent les autres obligations, doivent aussi éteindre la sienne.

» L'orateur qui vous a présenté le projet de loi sur les obligations conventionnelles en général, a épuisé sur cette partie tout ce qu'on pouvait dire; et je me donnerai bien de garde de traiter ce sujet après lui. Je dois donc me borner à ce qui peut être particulier au cautionnement.

» La caution peut repousser le créancier par toutes les exceptions inhérentes à la dette qui appartiennent au débiteur principal; elle n'a pas le droit d'opposer une exception qui serait purement personnelle à ce débiteur; mais elle peut s'emparer de toute défense qui ferait tomber l'obligation, telle que celles du dol, de la violence, d'un paiement déjà effectué, de la chose jugée; et de toutes autres défenses de cette nature.



« Nous avons vu que le paiement fait au créancier devait opérer une subrogation de droit au profit de la caution : le créancier n'est donc plus recevable à la poursuivre quand, par son fait, il s'est mis dans l'impossibilité d'opérer cette subrogation.

« Enfin, si le créancier a volontairement accepté un immeuble ou toute autre chose en paiement, la caution est déchargée, même quand le créancier se trouverait dans la suite évincé de la chose qu'il aurait reçue. L'obligation primitive avait été éteinte par l'acceptation du créancier, l'accessoire du cautionnement avait cessé avec elle : si le créancier a ensuite une action résultant de l'éviction qu'il souffre, cette action est toute différente de la première, et ce n'est pas elle que la caution avait garantie.

Tels sont, citoyens Législateurs, les motifs qui ont déterminé les divers articles du titre du *Cautionnement* : je l'annonçais en commençant, toute la théorie de cette loi est fondée sur cette idée bien simple, qu'un cautionnement est l'accessoire d'une obligation première, et que la caution, à défaut du principal obligé, doit payer le créancier, dont elle exerce ensuite les droits contre le débiteur ou contre les co-fidélusseurs.

« Ma tâche serait finie si je ne devais dire encore un mot de deux espèces de cautions dont il est parlé dans le dernier chapitre de ce titre ; c'est la caution légale et la caution judiciaire. Elles sont ainsi appelées, parce qu'elles sont fournies, la première, en vertu d'une loi qui l'a exigée ; la seconde, en vertu d'un jugement.

« Toutes les règles que nous avons établies sur la capacité de contracter, et sur la solvabilité des cautions, s'appliquent avec plus de force aux cautions légales et judiciaires. La caution judiciaire doit même être susceptible de la contrainte par corps, et la discussion de l'obligé principal ne peut jamais être réclamée par elle : il faut des liens plus forts et de plus grandes sûretés pour les obligations qui se contractent avec la justice ; et si cette rigueur peut quelquefois être un obstacle à ce qu'on trouve des cautions, le débiteur a du moins la ressource de pouvoir donner un gage en nantissement. La justice est alors satisfaite, puisqu'elle obtient une garantie entière.

« Citoyens Législateurs, le développement des motifs d'une loi sur un acte obscur de la vie civile est nécessairement fort aride ; il ne vous présente pas ce grand intérêt qui s'attache à tout ce qui touche l'état des personnes : mais rien de ce qui contribue à maintenir l'ordre et l'union

l'union parmi les citoyens ne peut vous être indifférent : en donnant des règles sur les contrats les plus habituels, vous travaillez pour le bonheur et pour la tranquillité de tous les jours ; le fléau de l'incertitude en cette matière se ferait sentir à tous les instans. Les dispositions que nous vous avons présentées découlent naturellement d'un principe qui ne fut jamais désavoué ; elles ne peuvent donc laisser dans vos esprits aucun doute sur le bon effet qu'elles doivent produire.

On reprend la discussion des bases du régime hypothécaire.

Le C. PORTALIS dit qu'il est possible de concilier avec la loi du 11 brumaire les véritables principes sur les hypothèques légales.

Cette loi veut la publicité et la spécialité.

Les inscriptions sont inutiles pour établir la publicité des hypothèques légales, puisqu'elles existent par la notoriété du fait du mariage et de la tutelle.

Ces précautions seraient même dangereuses. Le moment où l'on s'occupe des apprêts du mariage, est le moment de la confiance entre les époux. Peut-être que l'altérer alors, ce serait la détruire à jamais. Ce serait même compromettre les intérêts de la femme et des enfans et opérer leur ruine, que de faire crouler, pour un simple défaut de formalité, le contrat de mariage, qui devient le fondement de la famille.

Les tiers sont inexcusables, quand ils voient des personnes mariées, de n'avoir point prévu qu'il pouvait exister un contrat. C'est par cette raison que quelques parlemens attachaient, même aux actes sous seing privé, l'effet de produire l'hypothèque légale au profit de la femme.

Si c'est la spécialité qu'on veut obtenir, elle est impossible, puisqu'il s'agit de droits qui ne sont pas encore fixés, et qui peuvent naître d'événemens postérieurs.

Ce qui vient d'être dit s'applique également à la tutelle : elle est aussi publique que le mariage ; elle est déférée aussi solennellement ; et les citoyens peuvent aller au greffe vérifier les nominations aussi facilement qu'ils peuvent vérifier les inscriptions sur les registres hypothécaires.

A l'égard de la spécialité, comment l'établir, lorsque l'hypothèque a pour objet une gestion indéterminée ?

En général, toute hypothèque légale existant par la seule force de

la loi, ne peut plus être subordonnée à une formalité extérieure, sans cesser d'être légale.

C'est sous ce rapport qu'on la distingue de l'hypothèque conventionnelle : celle-ci est un fait accidentel dont il faut avertir ; mais l'hypothèque légale est de droit général ; elle est établie, non pour le droit de l'individu, mais pour l'intérêt public. Il importe à l'État que la dot des femmes, que le patrimoine des mineurs, soient conservés. La loi est donc intervenue pour remplir directement cet objet par l'hypothèque qu'elle établit. Ce serait la dégrader et tromper sa sollicitude, que de ne pas se contenter de sa volonté suprême, et d'exiger un fait particulier. L'hypothèque qu'elle crée ne doit pas seulement être légale dans le mot, elle doit être encore légale dans la chose.

Tous les inconvéniens qu'on oppose à cette doctrine n'ont pas l'importance qu'on leur prête. On ne voit pas, en effet, qu'avant la loi du 11 brumaire, il se commît plus de fraudes qu'aujourd'hui.

Le PREMIER CONSUL pense qu'il est nécessaire de fixer les idées par quelques propositions.

Il remarque dans la loi du 11 brumaire, qui est placée sous ses yeux, des articles par lesquels certaines créances, que la loi nomme *privilegiées*, sont dispensées d'inscriptions : ainsi, dit-il, les auteurs de la loi ont reconnu que le système de la publicité et de la spécialité n'est pas absolument incompatible avec l'hypothèque légale que la loi fait résulter de plein droit de quelques engagements à raison de leur nature. Or, on ne propose que de donner un peu plus d'étendue à ce principe admis par la loi même.

On pourrait laisser subsister la publicité et la spécialité à l'égard de toutes les hypothèques, et se borner à affranchir de la formalité de l'inscription celles dont parle le chapitre IV de la loi du 11 brumaire.

Peut-être objectera-t-on que la condition des acheteurs sera moins avantageuse que sous le régime de l'édit de 1771, parce que du moins alors, en prenant des lettres de ratification, ils se mettaient en sûreté.

Le Consul voit dans l'édit de 1771, des exceptions en faveur des droits du domaine et du douaire non ouvert, à l'égard desquels les hypothèques n'étaient point purgées par des lettres de ratification. Il en conclut que, sous ce dernier rapport, on se retrouvait dans le système du droit romain, suivant lequel l'ordre des hypothèques était réglé par la date des créances ; qu'ainsi aucune loi n'a encore donné

de sûreté complète aux acquéreurs et aux prêteurs : mais, continue-t-il, on peut établir cette sûreté et faciliter l'affranchissement des immeubles, même grevés d'hypothèques légales, en autorisant à rendre ces hypothèques spéciales d'après une procédure sommaire, ou d'après le consentement de la femme.

Le C. TRONCHET dit que la question était d'abord de savoir si l'inscription ordonnée par la loi du 11 brumaire serait exigée pour toute espèce de créances ; mais que dans les termes auxquels le Consul vient de la réduire, elle ne peut être bien décidée qu'en fixant les idées sur toutes les exceptions qui sont nécessaires. On n'en a réclamé que pour les hypothèques légales ; et cependant les créances privilégiées et les créances indéterminées paraissent ne pouvoir pas recevoir l'application de la loi du 11 brumaire.

A l'égard de l'hypothèque légale qui garantit les droits de la femme, elle existait dans le droit romain et dans le droit français, par le seul fait du mariage, et même lorsqu'il n'y avait pas de contrat. Or, il est impossible de la soumettre à la formalité de l'inscription, sans forcer tous ceux qui se marient à consigner dans un contrat leurs conventions matrimoniales ; et cependant beaucoup de citoyens s'en rapportent à cet égard à la loi. La publicité est-elle utile à l'égard de cette hypothèque ? C'est ce qui est encore en question. Quant à la spécialité, elle paraît impossible.

Le C. TREILHARD dit qu'on a perpétuellement confondu, dans le cours de cette discussion, l'obligation qui peut produire l'hypothèque, avec l'hypothèque elle-même.

De ce que celui qui s'oblige, s'oblige sur tous ses biens, on en a conclu que toute obligation devait nécessairement produire une hypothèque générale. C'est une erreur : une obligation peut exister sans produire d'hypothèque ; les engagements sous seing privé, et ceux qui naissent d'un fait, sont un exemple de cette vérité.

En considérant les choses dans leur essence, on aperçoit facilement que, sans la publicité et sans la spécialité de toute espèce d'hypothèques, l'hypothèque devient illusoire. En effet, on ne prend un immeuble pour gage, qu'afin d'assurer son paiement : mais cette précaution devient inutile, si elle ne donne une entière sûreté. L'hypothèque cependant peut-elle avoir un tel résultat, lorsque celui qui prend cette garantie est hors d'état de vérifier la situation de celui avec lequel il traite ? Des créanciers antérieurs et inconnus paraissent tout-à-coup et

absorbent le gage où l'on croyait trouver sa sûreté. C'est ce qui a fait imaginer la publicité et la spécialité.

Mais, dit-on, où est donc la différence entre les hypothèques légales et les hypothèques conventionnelles ?

Ces dernières, répond le C. Treilhard, ne sont pas moins sacrées que les autres; car l'état social suppose nécessairement des conventions, et les conventions des sûretés. Ce n'est donc point sous ce rapport qu'on peut établir une différence entre les deux sortes d'hypothèques; ce qui les distingue, c'est la cause qui les produit: les unes naissent de la convention, les autres de la loi.

On réplique qu'assujettir les hypothèques légales à la formalité de l'inscription, c'est les détruire.

C'est au contraire en assurer l'effet; car depuis long-temps l'expérience a prouvé que sans cette précaution elles sont inutiles. Trop souvent un père se laisse tromper par des apparences de fortune et par les manœuvres de l'homme qui recherche sa fille; ensuite ce vain appareil s'évanouit, et l'hypothèque légale de la femme ne trouve plus de prise. La cause de ces supercheries était l'obscurité, qui enveloppait autrefois toutes les fortunes. On pouvait plus facilement en imposer alors qu'il n'existait aucun moyen de vérifier les affaires d'un particulier. La publicité et la spécialité préviennent ces sortes de surprises.

D'un autre côté, quelque sacrés que soient l'intérêt de la femme et celui du mineur, ils ne doivent pas cependant absorber tout autre intérêt.

C'est dans cet esprit qu'a été porté l'édit de 1771, qui a été combattu sous le rapport de la bursalité, mais dont le fond et l'objet ont été universellement adoptés.

Cependant cette loi n'est utile que dans le cas de la vente: or ce contrat n'est pas le seul auquel il fallait pourvoir.

D'après cette considération, on est insensiblement arrivé au système de la loi du 11 brumaire, qui ne fut pas une loi de circonstance, amenée par l'existence du papier-monnaie, mais la conséquence d'un système profondément réfléchi, dans la vue d'empêcher les fraudes et de ranimer le crédit.

Ce n'est point alors qu'on a imaginé de faire dépendre l'effet de l'hypothèque de certaines formalités extérieures. Cette idée est empruntée de l'édit de 1771, qui exigeait des oppositions pour la

conservation de toutes les hypothèques, à l'exception de celle du douaire. On avait donc senti dès-lors que la protection due à la femme et au mineur ne pouvait empêcher la loi d'établir des moyens de purger l'hypothèque à leur égard, et que négliger de le faire, c'était troubler l'ordre et blesser la justice.

Il n'y a de différence, quant à l'hypothèque légale, entre ce système et celui de la loi du 11 brumaire, qu'en ce que la formalité des inscriptions a été substituée à celle des oppositions: or l'une n'est pas plus difficile que l'autre.

Mais il faut discuter les objections.

On oppose que les inscriptions sont inutiles pour faire connaître que le mari est engagé; le fait du mariage suffit pour en avertir le public.

Il a déjà été répondu à cette objection.

D'abord, que le fait du mariage n'est pas toujours connu; le mari quelquefois vit loin de sa femme;

Ensuite, que le seul fait du mariage n'apprend pas au public pour quelle somme les biens du mari sont hypothéqués.

Si l'on disait qu'il faut chercher des moyens de parvenir à ce que les inscriptions soient toujours prises en effet pour la femme et pour le mineur, le C. Treilhard partagerait cet avis.

Certainement il en existe.

Il faut d'abord charger le mari de prendre inscription, et ne pas craindre de ruiner à jamais la confiance entre les époux: loin qu'au moment du mariage les précautions soient déplacées, c'est au contraire alors que le mari ne se refuse à aucune des sûretés qui lui sont demandées.

Si l'on croit qu'il ne suffise pas de charger le mari du soin de prendre les inscriptions, qu'on charge le notaire qui reçoit le contrat et qui le fait enregistrer, de veiller à ce qu'elles soient formées; qu'il ne puisse délivrer d'expédition sans qu'on lui justifie que l'on a fait inscrire; qu'on en charge le receveur de l'enregistrement. Qu'on prenne, enfin, tous les moyens qu'on voudra, pourvu qu'il y ait des inscriptions qui avertissent le public que les biens du mari sont grevés.

On a dit encore: L'hypothèque légale est donnée directement par la loi; elle ne doit donc dépendre d'aucune formalité extérieure.

Sans doute l'hypothèque légale est l'ouvrage de la loi seule; mais la loi suppose qu'on en assurera l'effet en remplissant les conditions qu'elle prescrit.

C'est ainsi que, sous l'édit de 1771, l'hypothèque légale périssait faute d'opposition, et que même on était obligé de renouveler cette opposition tous les trois ans.

Tout ce qui vient d'être dit s'applique également au tuteur. La famille assemblée peut exiger qu'il désigne ses biens, qu'il forme lui-même inscription. On peut les faire prendre par le juge de paix ou par le receveur de l'enregistrement.

Enfin, personne ne conteste l'excellence du système de la publicité et de la spécialité en soi; on ne l'attaque que par les inconvénients qu'il a produits dans son organisation actuelle.

Que conclure de là? Qu'il faut abolir le système! Non; mais qu'il faut en corriger les abus.

Ce n'est pas cependant qu'il faille espérer, quelque organisation qu'on lui donne, qu'on le dégagera de tout inconvénient. Mais il en est ainsi de toutes les lois; aucune n'atteindra jamais la perfection: quand elles préviennent la plus grande partie des inconvénients, elles sont aussi bonnes qu'elles puissent l'être.

Le C. TRONCHET dit qu'on a beaucoup argumenté de la nécessité de former opposition dans le système de l'édit de 1771, et qu'on a raisonné dans la supposition que les adversaires de la loi du 11 brumaire veulent dispenser de cette formalité et de toute autre.

Ce n'est point là leur idée; ils veulent des oppositions et non des inscriptions, parce qu'ils pensent qu'il existe une différence immense entre ces deux sortes de formalités.

Dans le système de l'édit de 1771, la femme a de plein droit, sans inscription et par le seul fait de son mariage, une hypothèque générale sur les biens de son mari. Si, faute d'opposition, un des immeubles échappe à cette hypothèque, la perte du moins n'est que partielle; la femme conserve ses sûretés sur les autres. Voilà l'avantage qu'on lui enlève, si son hypothèque ne s'établit plus que par des inscriptions, qui peuvent n'être pas formées.

D'ailleurs, et on l'a déjà observé, souvent le mari ne possède pas d'immeubles au moment du mariage. C'est sur l'espérance des successions qu'il doit recueillir par la suite, de celles de son père, de sa mère, d'un oncle, que l'épouse lui est accordée. Comment alors former des inscriptions? Sera-ce sur les biens de ceux dont le mari est l'héritier? Ils n'y consentiront pas, et le mariage sera manqué. Ce ne peut donc être que par la suite et à mesure que les biens échoient au mari.

Mais qui charge-t-on de prendre ces inscriptions? Le mari lui-même, c'est-à-dire, celui contre lequel elles sont établies.

La femme, répond-on, a son recours contre lui, s'il a négligé de les former.

Ne voit-on pas que ce recours est illusoire, puisqu'il n'est pas appuyé d'une hypothèque qui s'établisse de plein droit sur les biens du mari?

Ces raisonnemens s'appliquent également à la tutelle.

La perte de l'hypothèque sur un immeuble particulier du tuteur ne ruine pas le pupille, puisque son hypothèque générale subsistait sur les autres biens.

Tel était l'édit de 1771, qui, au surplus, n'avait pas pour objet la manière de constituer l'hypothèque, mais la manière de la purger.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que la question est de savoir si l'on doit faire dépendre l'effet des hypothèques légales, de la formalité soit de l'opposition, soit de l'inscription.

Il est de la nature de ces sortes d'hypothèques d'exister par la seule force de la loi, et dès-lors d'être indépendantes du fait de l'homme. Voilà le principe d'après lequel il faut juger les divers systèmes, les raisons sur lesquelles on les appuie, et les objections par lesquelles on les combat.

Or, si l'on examine sous ce rapport l'édit de 1771, on reconnaît qu'il est plus conforme à la nature de l'hypothèque légale, que la loi du 11 brumaire.

Le reproche qu'on a fait à ceux qui partagent cette opinion, de confondre l'obligation avec l'hypothèque, n'est pas fondé: personne ne conteste que toute hypothèque, même générale, ne naisse toujours ou de la nature de la dette ou du caractère de l'acte.

Les autres objections n'ont pas plus de consistance.

Il est certain que ce sont les dangers de la clandestinité des créances qui ont amené l'édit de 1771; mais il est certain aussi que ce ne sont point les modifications que cet édit apporte au système de la publicité qui l'ont fait critiquer. Les oppositions qu'il a éprouvées ne sont venues que de ce qu'il contrariait les lois de quelques provinces, et de ce qu'on soupçonnait qu'il pouvait devenir un moyen d'étendre les droits du fisc.

On a observé encore que l'édit de 1771, et même le projet de Code civil, appoient des modifications au système absolu de l'hypothèque

légale; qu'il était indifférent que ces modifications donnassent lieu aux formalités de l'opposition ou à celles de l'inscription; que toujours devenait-il incontestable que le législateur avait jugé nécessaire de corriger, en faveur de l'acquéreur, la trop grande rigidité du principe de l'hypothèque légale absolue.

Tous les acquéreurs ne méritent pas une égale faveur; s'il en est de bonne-foi, il en est aussi qui ne le sont pas: mais dans tous les cas, l'équité ne permet pas de balancer entre un acquéreur qui a toute la capacité nécessaire pour défendre ses intérêts, et le mineur qui, par lui-même, ne peut veiller aux siens.

On a prétendu enfin que faute d'inscription de toutes les hypothèques, beaucoup de familles s'étaient laissé tromper par des apparences de fortune, et avaient indiscrètement confié la dot d'une fille à des hommes qui n'avaient aucune sûreté réelle à offrir.

Cependant si l'on interroge l'expérience, on verra que beaucoup de familles se sont relevées de ce défaut de précaution par l'effet des hypothèques légales sur les biens échus au mari depuis le mariage.

Il faut donc écarter toutes ces objections, et examiner si l'hypothèque légale peut exister avec les conditions dont la loi du 11 brumaire en fait dépendre l'effet.

Le Consul ne le croit pas.

Cette loi prescrit des formalités qui peuvent n'être pas remplies, et alors l'hypothèque légale n'existe plus que dans le mot.

Cette loi précipite l'expropriation et facilite ainsi les translations de propriété frauduleuses et clandestines. Un acheteur qui saurait payer la diligence des employés des hypothèques, parviendrait à faire transcrire son contrat à l'instant même; et ainsi l'éveil n'étant point donné aux créanciers hypothécaires, ils ne pensent point à prendre des inscriptions ou à vérifier s'il en a été formé, et leurs droits sont éteints sans retour. Dans l'édit de 1771, au contraire, le contrat demeurait exposé pendant deux mois avant que les lettres de ratification fussent expédiées, et par-là les créanciers qui avaient négligé de former opposition pouvaient être avertis.

Il y avait d'ailleurs, dans l'édit de 1771, des exceptions qu'on ne retrouve point dans la loi du 11 brumaire: il n'était pas besoin d'opposition pour conserver l'usufruit, le douaire non ouvert, les droits seigneuriaux.

Dans le droit actuel, il n'y a d'exception à la nécessité de prendre des

des inscriptions que pour le fisc seulement; et encore, d'après les termes de la loi, cette exception est elle douteuse.

Le Consul pense que l'effet des hypothèques légales ne doit pas dépendre de la formalité de l'inscription, à moins qu'on ne prenne des précautions tellement sûres, que cette formalité soit toujours indubitablement remplie, et que la femme ne puisse pas être dépouillée brusquement par une translation de propriété clandestine. Il est possible d'adopter les moyens proposés par le C. Treilhard. On peut aussi exiger le dépôt du contrat pendant un certain temps; on peut exiger que l'acquéreur notifie son opposition à la femme. Ce n'est point lui imposer une obligation onéreuse que de le soumettre à quelques formalités qui assurent son repos, sans le constituer en frais.

Quant aux comptables envers le trésor public, le Consul pense que leurs biens doivent être frappés d'hypothèques légales sans aucune condition de formalité; mais qu'une prescription de courte durée, comme de cinq ans, par exemple, doit éteindre l'hypothèque et donner à l'acquéreur une entière sûreté.

A l'égard des mineurs, le Consul consent à ce que le juge de paix soit chargé de faire les inscriptions, pourvu que le contrat d'aliénation demeure déposé pendant un délai avant d'être transcrit.

La loi du 11 brumaire, ajoute le Consul, n'était pas, à la vérité, une loi de circonstance; néanmoins on ne peut se dissimuler qu'elle tenait au système de mobiliser les propriétés, et de rendre les mutations rapides et faciles; système qui n'a rien d'avantageux pour l'État, lequel trouve au contraire sa garantie dans la fixité des propriétés dans les mêmes familles.

En un mot, les hypothèques légales doivent être affranchies de la formalité de l'inscription, qu'on peut au surplus conserver pour les hypothèques conventionnelles. Si l'on trouve quelque avantage à spécialiser les hypothèques légales, que ce soit du moins par des formes particulières.

Le C. TREILHARD est, sur beaucoup de points, de l'avis du Consul.

Il repousse également le système de la mobilisation et de la transmission trop rapide des propriétés.

Il croit cependant qu'il est possible de soumettre les hypothèques légales à la formalité de l'inscription, et il y voit de l'avantage. Au surplus, il consent à ce que cette hypothèque soit toujours générale,



et qu'elle donne le droit de former inscription sur tous les biens, même ceux à venir.

S'il ne s'était point engagé dans les détails de l'exécution, c'est que la question principale lui avait paru en être indépendante. Mais il sait que le moyen d'exécution établi par la loi du 11 brumaire a besoin d'être amélioré et en est susceptible.

A l'égard du fisc, le C. Treillard ne voit ses droits qu'avec beaucoup d'intérêt, parce qu'il sait que sans le secours des contributions, un État ne peut se maintenir. Cependant il lui semble que le fisc doit demeurer dans l'ordre commun, et être traité relativement à l'exercice de ses droits, comme le sont les individus. Cette disposition ne compromettrait point les revenus publics : l'administration a une foule de moyens pour prendre ses sûretés ; et le système de la loi du 11 brumaire lui donne encore plus de facilité, puisqu'elle la met en état de vérifier si les immeubles des cautions sont libres ou chargés d'hypothèques. On peut ajouter encore la précaution de rendre les agens locaux responsables du défaut d'inscription. Quelques exemples de sévérité contre ceux d'entre eux qui se seraient montrés négligens, donneraient le plus grand effet à cette responsabilité.

Si, malgré tant de précautions, le trésor public éprouvait encore quelques banqueroutes, elles seraient peu considérables. Le privilège qu'on réclame pour lui les lui épargnerait peut-être ; mais ce ne serait qu'en ruinant des familles, et en rendant le fisc odieux.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que ces détails qu'on présente comme peu importans, sont ici des objets principaux, et qu'il ne serait pas raisonnable d'adopter comme principe ce qui ne serait pas susceptible d'exécution.

La faveur due aux droits des femmes, des mineurs, du Gouvernement, a fait établir les hypothèques légales ; elles sont nulles, si elles n'ont leur effet par la seule disposition de la loi, parce que de leur nature elles répondent d'obligations indéterminées. En effet, la responsabilité des comptables, des maris, des tuteurs, des administrateurs, est éventuelle : personne ne peut en prévoir d'avance les limites ; et c'est là ce qui rend très-importans ces détails d'exécution, qu'on paraît vouloir négliger.

On parle de charger les juges de paix, les employés de l'enregistrement, les notaires, du soin de prendre les inscriptions pour assurer l'effet des hypothèques légales.

On ne réfléchit pas que toutes ces personnes ne connaissent pas même les biens présens du débiteur, encore moins ceux qui lui étoient par la suite.

La notification qui serait faite à la femme par l'acquéreur d'un immeuble du mari, ne lui donnerait de renseignemens que sur ce bien particulier, et la laisserait sans lumière sur les autres.

Enfin, quelque moyen qu'on imagine, on n'en trouvera aucun de sûr ; ou plutôt on finira par reconnaître que les hypothèques légales sont essentiellement indéterminées, et que si on leur ôtait ce caractère elles deviendraient inutiles.

Or, si elles demeurent indéterminées, elles ne sont pas susceptibles d'inscription.

Le C. BERLIER dit qu'il lui serait difficile d'exposer dès-à-présent des moyens qui dussent infailliblement pourvoir à l'inscription dans l'intérêt des pupilles et des femmes mariées.

On conçoit pourtant qu'à l'égard des premiers, on pourrait imposer au juge de paix qui reçoit la tutelle, l'obligation d'interroger et le tuteur et la famille sur les biens qui devraient être frappés d'inscription ; en raison combinée des droits pupillaires, évalués par aperçu ; et de la valeur des biens qui seraient frappés d'inscription : le concours de l'officier public et de la famille offrirait, en cette circonstance, des élémens très-utiles pour la fin qu'on se propose.

A l'égard des femmes, et sur-tout par rapport à celles qui sont majeures, on n'aperçoit plus de conseils de famille, ni d'officiers tels qu'un juge de paix ; et, sous ce point de vue, il pourrait sembler plus difficile de pourvoir à leurs intérêts ; mais on n'a peut-être pas, jusqu'à présent, assez remarqué une grave différence qui existe, à l'avantage de la femme mariée, entre elle et le pupille.

L'hypothèque légale résultant de l'incapacité légale d'agir, est entière à l'égard du pupille, que la loi ne peut pas habiliter à pourvoir lui-même à ses intérêts ; mais la loi du 11 brumaire an 7 habilite la femme ; elle peut faire ses inscriptions sans l'autorisation de son mari, et même sans frais, puisque la même loi ordonne au conservateur d'y procéder sur l'exhibition d'une simple note, et sauf à recouvrer ses frais sur le grevé.

La femme mariée est donc relevée, quant à ce, de la puissance maritale : il n'y a plus incapacité de droit ; et si l'on dit qu'il reste une espèce d'incapacité de fait, en ce que la femme n'osera pas

faire d'inscription, quand cela déplaira à son mari, l'on argumente d'une exception et d'un cas dont l'application n'est pas beaucoup à redouter.

En effet, de tous les créanciers du mari, celui dont ce dernier a le plus pressant intérêt de conserver les droits, c'est sa femme; et il ne faut pas croire qu'il agira en sens contraire de ce que lui prescrit l'intérêt de sa femme, qui se confond, sous plusieurs rapports, avec le sien propre et avec celui de leurs enfans.

D'un autre côté, ne peut-on assurer l'exercice de la faculté laissée à la femme à l'aide de quelques autres précautions dont l'esprit ne saurait, dès-à-présent, repousser la possibilité?

S'il ne faut pas, continue le C. Berlier, retirer à la femme une juste protection, il ne faut pas non plus qu'une protection exagérée vienne nuire au mari, et empêche celui-ci de vendre et d'emprunter.

On a reconnu que, pour la vente, il devait être permis à l'acquéreur de purger l'hypothèque légale par des lettres de ratification ou autres mesures imitées de l'édit de 1771; mais, outre que cette voie n'est point aussi simple que celle ouverte par la loi du 11 brumaire, cet expédient ne répond qu'au cas de vente, et non aux autres contrats pour lesquels le mari ne pourra pas user de son crédit avec autant d'avantage que s'il présentait un immeuble dégrevé.

Pour écarter l'obligation d'inscrire spécialement les titres de la femme, on a dit que ses droits étant le plus souvent indéterminés, il faudrait frapper d'inscription chacun des immeubles du mari; ce qui équivaldrait à une inscription générale et indéfinie, et ne ferait rien pour conserver à celui-ci sa juste latitude de crédit: mais, cela fût-il ainsi, ce serait toujours un avertissement pour les tiers; et puis, dans les objets même indéterminés, n'y a-t-il pas une mesure d'estimation arbitraire? Pour une dot ou des droits matrimoniaux en valeur approximative de cinquante mille francs, on frapperait d'inscription un immeuble de soixante à quatre-vingt mille francs. La volonté particulière ne conduirait pas notablement au-delà du besoin, comme la loi le fera dans le système des hypothèques légales, exerçant leur empire sans inscription, et d'une manière absolue sur tous les immeubles présents et futurs du mari.

De ces considérations, l'opinant ne conclut pas qu'il ne faille rien faire, pour les femmes, au-delà des dispositions de la loi du 11 brumaire; mais il pense que, pour prendre un parti définitif, il faudrait examiner

plus mûrement qu'on ne l'a fait, tout ce qui, sans dispenser de l'inscription, pourrait assurer qu'elle sera faite, et qu'elle le sera avec fruit. La chose est difficile peut-être; mais l'impossibilité n'en est pas encore démontrée: et jusque-là il faut bien se garder de porter atteinte au système éminemment utile de la publicité et de la spécialité des hypothèques; système qui repose essentiellement sur la nécessité de l'inscription, et qui deviendrait très-imparfait s'il y avait des cas, et sur-tout des cas nombreux et fréquens, où l'on pût se dispenser d'inscrire le titre qui est l'origine de l'hypothèque.

Le PREMIER CONSUL dit que la question n'est plus entière. Le titre *des hypothèques* n'est point un Code particulier, mais une partie du Code civil; on ne peut donc établir ici des principes de justice civile différens de ceux qui ont été consacrés dans les autres titres.

Or il a été décidé que les obligations sont exécutoires du jour de leur date: maintenant on propose d'en reporter l'effet à la date de l'inscription qui est subséquente.

Il a été décidé que les mineurs étaient sous la protection de la loi: on propose un système qui rend cette protection inefficace.

Il a été décidé que la femme aurait un recours pour ses droits sur les biens de son mari: ce recours, on veut le rendre sans effet.

Il a été décidé enfin que les biens du tuteur répondraient de plein droit de sa gestion: on ruine cette garantie, puisque, dans le système proposé, le tuteur peut donner la préférence à un de ses créanciers, en le laissant prendre inscription avant le pupille.

Mais il faut aller plus loin, et suivre ce système dans ses conséquences.

Un tuteur n'a point de biens, ou du moins il en a très-peu; il ruine son pupille, et du produit de ses dilapidations il fait des acquisitions considérables; ensuite, à l'aide d'une inscription prise sous le nom d'un faux créancier, il met ses larcins à couvert: et le malheureux pupille n'a pas de recours, même sur ses propres dépouilles, tandis que ce seraient au contraire les biens que le tuteur acquiert qui devraient principalement répondre de sa gestion. Il fallait, si on ne répugne pas à un pareil résultat, ne pas donner de garantie au pupille sur les biens de son tuteur.

On a également donné un recours aux femmes sur les biens de leurs maris; et néanmoins, quand on vient à la partie du Code où l'exécution de ce principe doit être organisée, on trouve que cette garantie

n'existe plus dans l'effet : car, comme l'a très-bien observé le C. Tronchet, auquel on n'a point répondu, souvent la sûreté de la femme repose en entier sur les biens qui échoient ensuite au mari; au moment du mariage, il n'y a pas de biens; tout se réduit à des espérances pour l'avenir.

Détruire ainsi par les formes les principes qu'on a posés, c'est faire des lois de fantaisie, des lois aussi mobiles que le caprice qui les a produites. S'il existait beaucoup de lois semblables, il n'y aurait plus de justice civile; car il n'y aurait plus de principes fixes et convenus : la propriété deviendrait flottante; les biens seraient au premier occupant.

Ce n'est pas cependant qu'on ne rencontre quelques légers embarras en donnant aux hypothèques légales leur effet par la seule force de la loi. Mais cet inconvénient n'est rien auprès de celui de porter des lois contradictoires, et d'imprimer à la législation toute entière le cachet de l'instabilité. D'ailleurs, on a déjà indiqué des moyens de concilier le système des hypothèques légales avec celui de la publicité et de la spécialité.

On a prétendu que la formalité de l'inscription n'avait pas plus d'inconvénient que celle de l'opposition. Le Consul Cambacérés a répondu à cette objection. On peut ajouter à ce qu'il a dit, que la formalité de l'opposition ne permet pas, du moins comme celle de l'inscription, de donner aux hypothèques une date postérieure à celle qu'elles doivent avoir.

Le Consul admet, dans tout le reste, le système de la loi du 11 brumaire.

Le C. JOLLIVET dit que ce système ne peut plus se soutenir, si les hypothèques légales existent de plein droit. Les maris, les tuteurs, les comptables, forment la moitié de la société. Dès-lors, la publicité, la spécialité des créances perdent presque tous leurs avantages; elles ne sont utiles en effet que pour faire connaître quels biens sont engagés et pour quelle somme; et cependant il devient impossible de s'assurer de ce point de fait, si des immeubles peuvent être grevés d'hypothèques légales inconnues et indéterminées.

Le C. TRONCHET dit que le Premier Consul a touché le vrai point de la difficulté.

En effet, on accorde d'abord que l'hypothèque légale doit être générale; puis on veut la soumettre à la formalité de l'inscription, ce qui

la rend nécessairement spéciale. Ainsi, on ne l'appelle générale que parce qu'il est possible de la faire inscrire sur chacun des biens de l'individu responsable.

Or, il est impossible que l'hypothèque légale de la femme et du mineur puisse être spécialisée. L'hypothèque de la femme ne peut être déterminée au moment du mariage, parce qu'elle a pour objet, non-seulement les biens présents, mais encore tous ceux qui pourront lui échoir jusqu'à la dissolution de l'union conjugale.

Souvent même, comme on l'a dit, cette hypothèque n'aurait point de prise, parce que souvent l'époux ne possède point d'immeubles à l'époque où le mariage se forme.

On répond que la femme, ayant un hypothèque générale, peut prendre des inscriptions sur les biens que le mari acquiert par la suite.

Mais on ne prend pas garde que les précautions ne sont nécessaires que contre le mari dissipateur, et que le mari dissipateur se garde bien d'avertir la femme des acquisitions qu'il fait, ni de désigner sur-tout l'immeuble dont il devient propriétaire; et cependant la désignation est nécessaire pour former inscription. Ce mari, au contraire, charge sa nouvelle propriété d'inscriptions fausses; quelquefois même il en survient de réelles. Il est donc impossible de maintenir à la femme les avantages des hypothèques légales, si on les fait dépendre de la formalité de l'inscription.

La même difficulté se présente à l'égard du pupille.

Son actif, objecte-t-on, est constaté par un inventaire. Dès-lors rien ne s'oppose à ce que l'hypothèque soit spécialisée.

Mais d'abord, l'actif peut être augmenté par des successions, par des donations ou par d'autres événements. Ensuite le tuteur doit plus que la restitution du fonds des biens, il doit aussi le compte des fruits.

On a proposé de faire prendre les inscriptions du mineur par le juge de paix du domicile.

Cet expédient est impossible. Comment un juge de paix connaîtra-t-il les biens dépendant d'une succession qui s'est ouverte à cinquante lieues de sa résidence?

Le C. TREILHARD dit que la question est entière, et que le système qu'il adopte se concilie parfaitement avec les dispositions du Code civil antérieurement admises.

Si l'on suppose un mari dissipateur, alors on fait à la femme un présent funeste en lui accordant l'hypothèque légale; car le mari la

forcera de s'engager solidairement avec lui, et alors à quoi lui serviront ses hypothèques ?

Le régime que le C. *Treillard* propose lui paraît beaucoup plus simple. La femme, pour prendre inscription, n'est obligée à aucune dépense. Elle n'a pas besoin de son contrat de mariage; elle peut même former inscription à l'insu de son mari.

On craint que le mari ne la prime par de fausses inscriptions.

Dans le système contraire, il la primerait par un faux privilège.

Au reste, l'expérience n'a pas justifié toutes ces craintes; mais un point beaucoup plus certain, c'est que les hypothèques légales, quand elles s'établiraient de plein droit, seraient toujours une faible ressource pour la femme, tant que par des inscriptions la fortune de son mari n'aurait pas été mise à découvert.

Le C. *BIGOT-PRÉAMENEU* dit qu'on se persuade faussement que la fortune d'un citoyen puisse être vérifiée à l'aide des inscriptions. On parviendra sans doute à connaître par ce moyen les hypothèques conventionnelles qui existent sur les immeubles; mais les inscriptions ne peuvent faire connaître la quotité des hypothèques légales, puisque ces hypothèques sont essentiellement indéterminées.

L'inconvénient d'exposer la femme à être forcée par son mari à s'engager avec lui, se rencontre dans tous les systèmes; mais celui du C. *Treillard* a un inconvénient de plus, c'est d'obliger à réduire les hypothèques légales de la femme, afin que, devenant indéterminées, elles puissent être inscrites.

Le PREMIER CONSUL pense que les hypothèques de la femme seront bien plus certaines, si, pour les conserver, il lui suffit de ne pas y renoncer, que s'il lui fallait, pour en obtenir l'effet, agir et prendre des inscriptions. On sait qu'en général les femmes refusent avec beaucoup de fermeté de signer tout acte qui peut compromettre leur dot; qu'au contraire elles sont peu capables de faire des démarches et de conduire les affaires.

Le C. *CRETET* observe au C. *Bigot-Préameneu* qu'il est impossible qu'il n'y ait pas des hypothèques indéterminées, et que cependant il est utile de les inscrire.

On conçoit en effet deux espèces de bilans: l'un très-précis, et qui présente la balance exacte de l'actif et du passif de chacun; l'autre indéfini, et qui ne fait pas connaître positivement la quotité des dettes. Si le dernier ne donne pas une idée claire de la situation de la personne

avec

avec laquelle on veut traiter, du moins a-t-il l'effet d'avertir que les biens de cette personne sont grevés, et d'empêcher les surprises. Quand on n'inscrirait pas la quotité des reprises de la femme, des engagements des tuteurs, des comptables, c'est toujours beaucoup faire pour le public, que de lui apprendre qu'un particulier, comme mari, comme tuteur, comme comptable, est responsable sur ses biens. On ne desire pas obtenir un autre effet de l'inscription d'hypothèques indéterminées.

Le PREMIER CONSUL dit qu'il se rend aux raisons qu'on a proposées, pour faire dépendre de la formalité de l'inscription l'effet de l'hypothèque légale du fisc: il en pourra résulter quelques pertes pour l'État; mais cet inconvénient est moins grand que celui de sacrifier au fisc la sûreté des citoyens. Le Consul desire que les hypothèques légales des femmes et des mineurs aient leur effet par la seule force de la loi.

Il admet la publicité et la spécialité pour toutes les autres hypothèques; mais il pense que celles de la femme et du mineur ne doivent pas dépendre de la formalité de l'inscription. Il voudrait cependant que l'acquéreur fût admis à les purger par une procédure particulière qui garantirait également ses droits et ceux de la femme, et que cette procédure ne pût avoir lieu qu'après que le contrat serait demeuré exposé pendant deux ou trois mois au bureau des hypothèques.

Le CONSUL *CAMBACÉRÉS* pense que l'exposition du contrat est une formalité indispensable. La clandestinité ne peut être utile qu'à la fraude: tantôt c'est un acquéreur qui veut consommer dans les ténèbres un marché scandaleux; tantôt un vendeur qui cherche à frustrer ses créanciers: que du moins les hypothèques légales soient mises hors d'atteinte.

On peut au surplus les inscrire. Il suffirait qu'elles le fussent au domicile du débiteur, et que cette inscription valût pour les biens qu'il peut posséder dans d'autres arrondissemens; mais l'inscription ne doit pas être une condition dont l'oubli expose la femme ou le mineur à perdre son hypothèque; il faut qu'ils aient leur garantie par la seule force de la loi.

On objecte que les maris feront obliger leur femme.

Il faudrait le défendre; car les familles n'ont de consistance que là où la dot est en sûreté.

Sous l'ancienne législation, qui ne s'occupait que de l'intérêt des femmes et des mineurs, les acquéreurs savaient pourvoir par eux-mêmes

à leur sûreté. S'ils avaient des doutes, ils ne délivraient pas le prix, ou ils stipulaient un emploi.

Dans la législation nouvelle, on peut établir pour leur sûreté toutes les précautions qu'on jugera convenables, pourvu qu'on n'oblige pas ceux à qui la loi accorde l'hypothèque légale, d'agir pour la conserver. On peut, par exemple, ordonner que le contrat demeurera déposé; que le commissaire du Gouvernement veillera à ce que les formalités prescrites pour avertir les tiers soient remplies; que l'acquéreur sera tenu d'avertir la femme; qu'il pourra exiger l'emploi des deniers.

Le PREMIER CONSUL dit que l'inscription des hypothèques légales ne doit être qu'une simple formalité, et non une condition nécessaire pour en assurer l'effet; qu'il faut cependant établir des moyens de les purger; que s'il était impossible d'organiser un système qui mît tous les intérêts à couvert, il faudrait faire céder la sûreté d'un majeur qui prête et qui acquiert, à celle de la femme et du mineur, que leur état rend incapables de se protéger eux-mêmes.

- Le CONSEIL adopte en principe,
- Que toute hypothèque sera publique;
- Que l'hypothèque conventionnelle sera toujours spéciale;
- Que la sûreté de la femme et du mineur doit être préférée à celle des acquéreurs et des prêteurs.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

# SÉANCE

Du 21 Pluviôse, an 12 de la République.

LE PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présents.

Le C. BERLIER annonce que le titre X du livre III du projet de Code civil : *Du Contrat de mariage et des Droits respectifs des Époux*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance du 20 pluviôse.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que la Section a examiné un projet de loi présenté par le *Grand-juge-Ministre de la justice*, pour fixer le mode d'exécution de l'article 151 au titre *du Mariage*, lequel impose aux majeurs qui se marient, l'obligation de demander par un acte respectueux le conseil de leur père et de leur mère, ou, à défaut des pères et mères, celui de leurs aïeuls et aïeules.

La Section a pensé que ce projet était susceptible de quelques modifications; elle a, en conséquence, rédigé un autre projet.

Le rapporteur fait lecture des deux projets de loi.

Ils sont ainsi conçus :

## PROJET DE LOI

PRÉSENTÉ PAR LE GRAND-JUGE-MINISTRE DE LA JUSTICE.

Rédaction proposée par le Grand-Juge.

Art. 1.<sup>er</sup> « Les enfans de famille qui, aux termes de l'article 151 de la 1.<sup>re</sup> partie du Code civil, sont obligés, avant de se marier, de demander le conseil de leurs père et mère par un acte respectueux et formel, seront tenus, si ce conseil est contraire à leur demande, de la réitérer deux autres fois; l'une, deux mois après la première demande, l'autre, deux mois après la seconde.

Art. 2. » Si, après le dernier acte, le conseil des père et mère continue à être contraire à la demande, le mariage ne pourra être célébré que deux mois après la date dudit acte.

Art. 3. » Sont exceptés des dispositions ci-dessus les enfans mâles âgés de plus de trente ans, et les filles de plus de vingt-cinq.



Art. 4. » Les trois actes respectueux seront notifiés aux père et mère, par le ministère d'un notaire, assisté de deux témoins, lesquels signeront avec lui le procès-verbal qui sera dressé de la réponse desdits père et mère.

Art. 5. » Les officiers de l'état civil et les ministres des cultes qui procéderaient à la célébration des mariages mentionnés en l'article 1.<sup>er</sup>, sans qu'il leur apparût des trois actes respectueux qui doivent être notifiés aux père et mère, et avant l'expiration des deux mois, à compter de la date du dernier, seront, outre l'amende portée par l'article 186 du Code civil, qui leur sera applicable, condamnés correctionnellement à une reclusion qui ne pourra être moindre d'une année.

Art. 6. » Seront sujets aux mêmes peines les officiers de l'état civil ou ministres des cultes qui se permettraient de marier des enfans mineurs, sans qu'il apparût de consentement de leurs père et mère, aïeuls ou aïeules; et au défaut desdits ascendans, de celui du conseil de famille.

## PROJET DE LOI

## PRÉSENTÉ PAR LA SECTION DE LÉGISLATION.

Art. 1.<sup>er</sup> « Les fils qui ont atteint l'âge de vingt-cinq ans accomplis, les filles qui ont atteint l'âge de vingt-un ans accomplis, lesquels, aux termes du Code civil (titre du *Mariage*, article 151), sont tenus, avant de contracter mariage, de demander le conseil de leur père et de leur mère, ou celui de leurs aïeuls et aïeules, lorsque leur père et leur mère sont décédés ou dans l'impossibilité de manifester leur volonté, satisferont à ce devoir ainsi qu'il suit.

Art. 2. » La demande de conseil sera faite par acte respectueux que deux notaires, ou un notaire assisté de deux témoins, notifieront à celui ou ceux des ascendans désignés en l'article précédent, en faisant mention de la réponse dans le procès-verbal, qui sera signé des notaires, des témoins et de l'ascendant. En cas de refus de ce dernier, il en sera fait mention.

Art. 3. » Depuis l'âge de vingt-cinq ans accomplis pour les fils et de vingt-un ans accomplis pour les filles, jusqu'à l'âge de trente ans accomplis pour les uns et les autres, si, sur un premier acte respectueux, le conseil de l'ascendant n'est pas pour le mariage, il sera

» fait, après le délai d'un mois, un second acte respectueux; si, sur ce second acte, l'ascendant insiste, il en sera fait, un mois après, un troisième; et si, sur ce troisième acte, l'ascendant insiste encore, il pourra être, un mois après, passé outre au mariage.

Art. 4. » Après l'âge de trente ans pour les fils et pour les filles, la demande de conseil sera faite par un seul acte respectueux; et si le conseil de l'ascendant n'est pas pour le mariage, il pourra être, un mois après, passé outre au mariage.

Art. 5. » Les dispositions des articles précédens sont applicables aux enfans naturels légalement reconnus.

Art. 6. » Les officiers de l'état civil qui auraient procédé à la célébration des mariages contractés par des fils n'ayant pas atteint l'âge de vingt-cinq ans accomplis, ou par des filles n'ayant pas atteint l'âge de vingt-un ans accomplis, sans que le consentement des pères et mères, aïeuls et aïeules, et celui de la famille dans les cas où ils sont requis, soit énoncé dans l'acte de mariage, seront punis de l'amende portée en l'article 186 du Code civil, au titre du *Mariage*, sans préjudice des peines correctionnelles qui pourront leur être infligées, s'il y échet.

Art. 7. » Les mêmes peines seront encourues par les officiers de l'état civil qui auraient procédé au mariage des fils âgés de plus de vingt-cinq ans et des filles âgées de plus de vingt-un ans, sans que les actes respectueux prescrits par les articles précédens aient été énoncés dans l'acte de mariage.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU reprend et dit que la principale différence qui existe entre les deux projets, porte sur la disposition par laquelle le *Grand-juge* appelle les ministres du culte cumulativement avec les officiers de l'état-civil, à vérifier si la formalité de l'acte respectueux a été remplie, et leur impose une peine s'ils manquent à ce devoir.

La Section a pensé que cette disposition est inutile, parce que les ministres du culte ne pouvant donner la bénédiction nuptiale qu'aux mariages qu'on leur justifie par un acte avoir été célébrés devant l'officier de l'état civil, il y a certitude que les parties qui se présentent devant eux ont satisfait à l'obligation de faire un acte respectueux.

D'un autre côté, on ne pourrait autoriser les ministres du culte à

réviser les actes de mariage et les en rendre juges, sans blesser les principes de la législation actuelle.

Ainsi, si quelque peine doit leur être imposée, ce ne peut être que pour avoir béni des mariages sans s'être fait représenter l'acte qui justifie qu'ils ont été célébrés devant l'officier de l'état civil.

C'est au Code correctionnel à établir cette peine, ainsi que celle contre l'officier qui a négligé de vérifier si l'acte respectueux a eu lieu. La disposition serait déplacée dans le Code civil.

Le GRAND-JUGE dit que la formalité de l'acte respectueux est tellement importante, qu'il a cru ne devoir négliger aucune des précautions capables d'en prévenir l'omission.

Il est évident que les ministres des cultes sont obligés de se conformer aux lois : il n'y a donc aucune difficulté à énoncer cette obligation; et c'est un avantage de se ménager une garantie de plus pour le cas où l'officier de l'état civil aurait été surpris ou négligent. Les parties osent moins se hasarder à s'écarter de la loi, lorsqu'elles savent qu'elles rencontreront un double obstacle à masquer leur fraude.

Au surplus, les ministres des cultes ne sont pas appelés à juger ces actes de mariage. Leur fonction se bornera à vérifier si une formalité prescrite par la loi a été remplie.

Quelle que soit la responsabilité qu'on leur impose pour les forcer à se faire représenter les actes de mariage, elle ne conduirait jamais à faire réparer l'omission de la formalité dont on veut assurer l'effet. Puisque la loi ne prévient pas les contraventions en imposant une peine aux parties, elle ne peut plus les empêcher qu'en s'appesantissant sur les fonctionnaires.

Le C. BERLIER dit que le surcroît de garantie qu'on cherche, échappera lorsque les parties s'en tiendront à l'acte civil qui seul constitue le mariage; ainsi point ou peu d'avantage dans la cumulation proposée, parce que dans le dissentiment du ministre du culte, on passera outre.

Mais n'y aurait-il pas de graves inconvéniens à immiscer les ministres des cultes dans le jugement des formalités requises pour la validité des mariages? Quand on a retiré les registres de l'état civil aux prêtres, ç'a été une grande conquête qu'il ne faut pas compromettre.

Il est vrai qu'aujourd'hui les ministres des cultes ne peuvent bénir un mariage sans se faire représenter l'acte de célébration rédigé par l'officier de l'état civil; mais il n'y a rien à conclure de cette obligation à l'attribution qu'on discute.

Sans doute il fallait obvier aux déplorables erreurs de ceux qui se seraient crus valablement mariés par le seul acte passé à l'église ou au temple; mais la disposition prise à ce sujet met chaque chose à sa place : la bénédiction du mariage est subordonnée à sa célébration devant l'officier de l'état civil; nulle concurrence n'est établie entre cet officier et le ministre du culte, et ils ne sont pas constitués en même temps juges et garans du même fait, comme cela arriverait dans l'espèce qu'on examine, si la proposition du *Grand-juge* était suivie : un tel point de contact ne donnerait-il pas naissance à de fréquentes contradictions entre les officiers de l'état civil et les ministres des cultes, et à beaucoup de fausses prétentions de la part de ces derniers? C'est ce qu'il faut éviter.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, ajoute qu'indépendamment des raisons qui viennent d'être exposées, la Section a encore considéré qu'il serait impossible de vérifier si les ministres des cultes se sont fait représenter l'acte respectueux, puisqu'ils ne tiennent point de registres.

Le PREMIER CONSUL dit que le ministre du culte n'est pas en faute lorsqu'il imprime le sceau de la religion au mariage qui a déjà reçu le sceau de la loi; qu'on ne peut néanmoins l'obliger à bénir les mariages valables suivant les lois civiles, lorsqu'il aperçoit quelque empêchement canonique. Cependant si son refus était mal fondé, il pourrait y avoir un appel comme d'abus, lequel serait porté devant le Conseil d'état.

Le prêtre ne peut donc unir ceux qui ne l'ont pas été devant l'officier de l'état civil; et s'il se le permet, la contravention doit être punie, attendu qu'elle met les parties dans une fausse position. Si au contraire le mariage dont on lui a représenté l'acte, a été illégalement célébré par l'officier de l'état civil, c'est sur ce dernier que doit retomber la peine.

Il serait nécessaire que cette peine fût déterminée par la loi.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit qu'elle sera fixée par le Code correctionnel.

Le GRAND-JUGE dit qu'il est nécessaire de multiplier les obstacles à la contravention.

On objecte que ce serait donner lieu à une résistance mal fondée de la part du ministre du culte, qui peut-être s'ingérerait à juger de la validité du mariage, et même contrarierait l'officier de l'état civil.

Mais il faut observer qu'il ne s'agit ici que d'un fait sur lequel il ne peut pas y avoir contradiction.

Le PREMIER CONSUL dit que l'obligation qu'on veut imposer aux ministres des cultes serait certainement une garantie de plus, mais qu'elle ne serait point dans l'esprit de la législation, laquelle exclut entièrement les ministres des cultes de tout ce qui concerne la validité du contrat civil du mariage.

Le C. TREILHARD dit qu'il est convaincu de cette vérité.

Il y a des formalités plus essentielles encore que l'acte respectueux. Ainsi, d'après le système de multiplier les garanties, il faudrait autoriser les ministres du culte à examiner également si ces formalités ont été remplies.

Le projet de la Section obtient la priorité.

Le PREMIER CONSUL dit qu'il serait nécessaire de faire entrer dans le Code civil le projet que l'on discute, comme contenant des dispositions additionnelles, et n'étant destiné qu'à fixer l'application d'un de ses articles.

Le C. TREILHARD dit que ce serait peut-être affaiblir le respect dû au Code civil, que de le modifier dans un temps aussi rapproché de sa confection.

On ne peut espérer que le Code civil, avec quelque sagesse qu'il ait été fait, soit entièrement exempt de fautes et ne présente aucune lacune. La sagesse humaine ne va point jusqu'à faire un ouvrage parfait; mais c'est à l'expérience seule qu'il appartient d'indiquer les modifications véritablement utiles; et après que le temps aura essayé la législation nouvelle, on la revisera dans son universalité, et on y mettra la dernière main. Les changemens partiels en détruiraient l'ensemble et seraient hasardés. Du moment qu'on s'en permettrait un seul, on verrait arriver de tous côtés des réclamations et des demandes produites par l'esprit d'innovation, ou par l'intérêt personnel.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS partage cette opinion; il voudrait qu'on ne se permît pas avant dix ans au moins de faire aucun changement au Code civil. Alors seulement, par la manière dont les tribunaux l'auront appliqué, on connaîtra véritablement l'opinion nationale, les avantages et les inconvéniens de chaque disposition. Jusque-là le tribunal de cassation rectifiera les erreurs graves et réprimera les écarts. Ceci ne regarde que les dispositions interprétatives.

Il n'en est pas de même des dispositions supplétives. Il peut y en avoir de nécessaires; celle qu'on propose l'est certainement, puisqu'elle tend à régler une formalité sur laquelle le Code civil ne s'est point expliqué, et à l'assurer par une sanction pénale.

Une édition officielle du Code civil sera indispensable, tant pour réunir en un seul corps de lois et pour placer dans leur ordre naturel les divers titres dont le Code civil se compose, que pour donner une série unique aux articles; on est donc encore à temps d'insérer dans le Code la loi qui est proposée, et qui en fait évidemment partie.

Le C. TREILHARD dit qu'on pourrait aussi placer cette loi dans le Code de procédure civile, dont la seconde partie concernera les procédures extraordinaires, et comprendra d'autres dispositions sur les matières du Code civil. Cette loi n'établit en effet que le mode d'exécution d'un article du titre du *Mariage*, et n'en diffère qu'en ce qu'elle prescrit un plus grand nombre de sommations respectueuses.

Le CONSEIL arrête que le projet de loi proposé sera inséré dans le Code civil.

Le projet de la section est soumis à la discussion.

Les articles 1 et 2 sont adoptés.

L'article 3 est discuté.

Le GRAND-JUGE demande que le délai entre l'acte respectueux et la célébration du mariage soit porté à six mois. Le respect dû aux ascendans paraît exiger cette modification. Elle est sur-tout nécessaire pour que l'objet de la loi soit rempli: son but en effet est de donner aux passions le temps de s'amortir, soit qu'il s'agisse de faire revenir les parens de préventions mal fondées, soit qu'il faille ramener à la raison le fils qui se porte à un mariage mal assorti.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU répond que la Section a voulu concilier ce qui est dû aux parens, avec les droits que la loi donne à un homme de vingt-cinq ans et à une fille de vingt ans.

Il est difficile d'espérer qu'un délai de six mois suffise pour calmer les passions, et il pourrait résulter de ces passions même des désordres scandaleux qu'il faut aussi prévenir. On doit compter beaucoup sur de sages représentations plusieurs fois réitérées. D'ailleurs il importe de ne pas perdre de vue que la famille de celui au mariage duquel

LIVRE 1.<sup>er</sup>  
Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Rédaction proposée par la Section.

Art. 4, 5.

Art. 6.

l'autre famille s'oppose, est dans une position désagréable, et que le refus de consentement ne doit pas être un obstacle de trop longue durée au mariage que la loi autorise.

Le C. TREILHARD ajoute qu'un délai trop long pourrait produire des désordres plus fâcheux même qu'un mariage nul.

Le CONSEIL arrête que le délai sera de trois mois.

Les articles 4 et 5 sont adoptés.

L'article 6 est discuté.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que la Section a cru devoir renvoyer au Code correctionnel pour la fixation de la peine, attendu que le délit est susceptible de différentes nuances ; d'après lesquelles la peine doit être graduée.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que cependant jusque-là la contravention demeurera impunie, puisqu'il n'existe point de peine dans notre législation actuelle.

Le C. TREILHARD répond que toutes les parties du système de la pénalité doivent être coordonnées entre elles, afin que le châtimement soit toujours mesuré sur le plus ou le moins de gravité du délit. Il serait donc possible, si l'on fixait ici la peine de la contravention, que cette peine fût ou plus forte ou plus faible qu'elle ne devrait l'être dans le système général de la législation criminelle.

Le C. BERLIER ajoute que d'ailleurs le Code civil ne contient aucune peine proprement dite, parce que la matière des peines appartient en entier au Code criminel ou correctionnel.

Le C. BÉRENGER propose d'établir la peine par une loi particulière et séparée du Code civil.

Le C. CRÉRET demande qu'après avoir prononcé la peine de l'amende, on se borne à dire, sans préjudice des peines correctionnelles, s'il y échet.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) objecte que si la loi n'impose qu'une peine pécuniaire, elle sera impunément violée par les particuliers opulens, qui indemniseront l'officier de l'état civil de l'amende qu'il aura encourue, qu'il paraît donc nécessaire de prononcer la nullité du mariage.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU observe qu'il y a nullité relative.

LIVRE 1.<sup>er</sup>  
Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Rédaction proposée par la Section.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) pense que la nullité devrait être absolue.

Le GRAND-JUGE dit qu'il est contre la dignité de la loi d'offrir elle-même un moyen de la violer impunément ; ou du moins sous une peine tellement légère qu'elle ne punit pas réellement le prévaricateur. Il faut donc menacer l'officier de l'état civil de châtimens graves, et non d'une faible amende de deux cent cinquante francs, dont il serait indemnisé sans difficulté par ceux qui auront payé sa complaisance un prix beaucoup plus considérable.

Le C. TREILHARD dit que l'officier civil convaincu d'avoir manqué à son devoir pour de l'argent, serait puni comme prévaricateur, et par conséquent avec beaucoup plus de sévérité que par une peine purement pécuniaire. Au reste, si l'on suppose qu'il soit capable de se laisser séduire, même un emprisonnement d'un an ne l'arrêtera pas, lorsqu'il en résultera pour lui des avantages considérables et que sa fortune sera à ce prix.

Mais la question est de savoir s'il y a ici tellement urgence, qu'il soit nécessaire de mettre dans le Code civil une disposition qui appartient au Code correctionnel, et qu'il faudra peut-être incessamment changer, pour la coordonner avec le système général de pénalité qui sera établi. Il ne paraît pas qu'on soit réduit à cette nécessité, puisqu'il y a très-peu d'exemples d'enfans qui se marient sans avoir requis le consentement de leurs ascendans.

Le GRAND-JUGE répond que s'il en était ainsi, la loi serait inutile ; mais que déjà le Conseil en a décidé autrement, puisqu'il a jugé la loi nécessaire, et qu'il a arrêté qu'elle serait insérée dans le Code civil. Or, si elle est nécessaire, il faut en assurer l'exécution. Ce ne sera pas par une modique amende ; ce ne sera pas même en punissant comme prévaricateur l'officier civil qui se serait fait indemniser ; car on ne saisira presque jamais les preuves de la prévarication. Il ne reste donc plus d'autre moyen que de fixer dès-à-présent une peine déterminée.

L'inconvénient de transporter ensuite cette disposition dans le Code criminel est de peu d'importance. Il serait malheureux que jusqu'à la confection de ce Code, on ne pût plus établir aucune peine. Cependant toutes celles qui seront prononcées pour d'autres cas, devront aussi, par la suite, être coordonnées avec le système général de la pénalité.

LIVRE I.  
Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Rédaction proposée par la Section.

Art. 7.

Le CONSEIL adopte la peine proposée par le projet du *Grand-juge*, et arrête que la disposition pénale sera insérée dans la loi en discussion.

L'article 7 est adopté.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme:

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 24 Pluviôse, an 12 de la République.

Le SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU annonce que le titre IV du livre III du projet de Code civil : *De la Contrainte par corps en matière civile*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 23 pluviôse.

Le C. TREILHARD annonce que le titre V du livre III : *Du Cautionnement*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance de ce jour.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU présente le projet de loi sur les *Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits au titre du Mariage*, rédigé conformément aux amendemens adoptés dans la séance du 21 pluviôse.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

Art. 1.<sup>er</sup> « Depuis la majorité fixée par l'article 148 au titre du *Mariage*, jusqu'à l'âge de trente ans accomplis pour les fils, et jusqu'à l'âge de vingt-cinq ans accomplis pour les filles, l'acte respectueux, prescrit par l'article 151, et sur lequel il n'y aurait pas de consentement au mariage, sera renouvelé deux autres fois, de mois en mois; et un mois après le troisième acte il pourra être passé outre à la célébration du mariage.

Art. 2. » Après l'âge de trente ans, il pourra être, à défaut de consentement sur un acte respectueux, passé outre, un mois après, à la célébration du mariage.

Art. 3. » L'acte respectueux sera notifié, à celui ou ceux des ascendans désignés en l'article 151, par deux notaires, ou par un notaire et deux témoins.

Art. 4. » En cas d'absence de l'ascendant auquel eût dû être fait l'acte respectueux, il sera passé outre à la célébration du mariage, en représentant le jugement qui aurait été rendu pour déclarer l'absence; ou, à défaut de ce jugement, celui qui aurait ordonné

LIVRE III.  
Titre IV.

De la Contrainte par Corps en matière civile.

Décret du 23 Pluviôse.

LIVRE III.  
Titre V.

Du Cautionnement.

Décret du 24 Pluviôse.

LIVRE I.<sup>er</sup>  
Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Rédaction communiquée au Tribunal.



LIVRE I.<sup>er</sup>  
Titre V.  
Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.  
Rédaction communiquée au Tribunal.

» l'enquête; ou, s'il n'y avait point encore eu de jugement, un acte  
» de notoriété, délivré par le juge de paix du lieu où l'ascendant a eu  
» son dernier domicile connu. Cet acte contiendra la déclaration de  
» quatre témoins appelés d'office par ce juge de paix.  
Art. 5. » Les officiers de l'état civil qui auraient procédé à la célé-  
» bration des mariages contractés par des fils n'ayant pas atteint l'âge  
» de vingt-cinq ans accomplis, ou par des filles n'ayant pas atteint  
» l'âge de vingt-un ans accomplis, sans que le consentement des pères  
» et mères, celui des aïeuls et aïeules et celui de la famille, dans le  
» cas où ils sont requis, soient énoncés dans l'acte de mariage, seront,  
» à la diligence des parties intéressées et du commissaire du Gouver-  
» nement près le tribunal de première instance du lieu où le mariage  
» aura été célébré, condamnés à l'amende portée par l'article 186 du  
» Code civil, et, en outre, à un emprisonnement dont la durée ne  
» pourra être moindre de six mois.  
Art. 6. » Lorsqu'il n'y aura pas eu d'actes respectueux, dans les  
» cas où ils sont prescrits, l'officier de l'état civil qui aurait célébré  
» le mariage, sera condamné à la même amende, et à un emprisonne-  
» ment qui ne pourra être moindre d'un mois.»

Le CONSUL ordonne que le projet ci-dessus sera communiqué  
officieusement, par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section  
de législation du Tribunal, conformément à l'arrêté du 18 germinal  
an 10.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état.

J. G. LOCRÉ.

## TABLE SOMMAIRE

*Des Procès-verbaux de la Discussion du Projet de Code civil.*

2.<sup>o</sup> PARTIE de l'an XII.

ACTES respectueux à faire par les enfans aux pères et mères. — Projet de loi présenté par le Grand-Juge Ministre de la justice, page 441. — Projet de loi présenté par la Section de législation, 442, 451.

BIENS. Voyez DISTINCTION des biens.

CAUTIONNEMENT, 238, 415, 451.

CONTRATS de mariage et DROITS respectifs des époux, 1, 301, 441.

CONTRAINTÉ par corps en matière civile, 235, 384, 451.

CONTRATS aléatoires, 106, 258.

CONTRATS ou OBLIGATIONS conventionnelles en général, 115, 157;

415.

DÉPÔT et SÉQUESTRE, 80, 90.

DISTINCTION des biens, 49, 97.

ECHANGE, 79.

ENGAGEMENTS qui se forment sans convention, 154, 297, 415.

HABITATION. Voyez USUFRUIT.

HYPOTHÈQUES. Voyez RÉGIME hypothécaire.

LOUAGE, 89, 243.

MANDAT, 110.

OBLIGATIONS conventionnelles en général. Voyez CONTRATS ou OBLIGATIONS, &c.

PRESCRIPTION, 274.

PRÊT, 261.

PROPRIÉTÉ, 57, 157.

RÉGIME hypothécaire. Impression de deux rapports de la Section de législation, 284. — Exposé des motifs du régime hypothécaire adopté dans le Projet de code civil, 349. — Exposé du Régime hypothécaire actuel modifié. Discussion des bases du Régime hypothécaire, 423.

•RENTES foncières, 284.  
SÉQUESTRE. *Voyez* DÉPÔT.  
SERVICES fonciers. *Voyez* SERVITUDES.  
SERVITUDES ou SERVICES fonciers, 97, 297.  
VENTE, 33, 284, 334.  
USAGE. *Voyez* USUFRUIT.  
USUFRUIT, USAGE et HABITATION, 75, 297.