

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les Créanciers.

1.^{re} Rédaction.
Art. 1 à 15.

Art. 16.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges et Hypothèques.

Rédaction communiquée au Tribunal.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre I.^{er} de l'Expropriation forcée.

Les articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15, qui le composent, sont adoptés.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre II: De l'Ordre et de la Distribution du prix entre les Créanciers.

L'article 16 qui le compose est adopté.

Le C. TREILHARD présente le titre VI et VII du livre III du projet de Code civil rédigés conformément aux amendemens adoptés dans les séances des 3, 5 et 10 ventose et dans celle de ce jour.

Le Conseil les adopte en ces termes:

TITRE VI.

DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES.

CHAPITRE I.^{er}

Dispositions générales.

Art. 1.^{er} Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers présens et à venir.

Art. 2.^o Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait, entre les créanciers, des causes légitimes de préférence.

Art. 3.^o Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques.

CHAPITRE II.

Des Privilèges.

Art. 4.^o Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.

et il

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunal.

Art. 5.^o Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par le plus ou le moins de faveur de la créance.

Art. 6.^o Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.

Art. 7.^o Le privilège, à raison des droits du trésor public, et l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les concernent.

Le trésor public ne peut cependant obtenir de privilège au préjudice des droits antérieurement acquis en faveur des tiers.

Art. 8.^o Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles.

SECTION I.^{re}

Des Privilèges sur les Meubles.

Art. 9.^o Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers, sur certains meubles.

S. I.^{er}

Des Privilèges généraux sur les Meubles.

Art. 10.^o Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant:

1.^o Les frais de justice;

2.^o Les frais funéraires;

3.^o Les frais quelconques de la dernière maladie, concurremment entre eux;

4.^o Les salaires des gens de service, pour l'année échue et ce qui est dû sur l'année courante;

5.^o Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille, savoir, pendant les six derniers mois, par les marchands en détail, tels que boulangers, bouchers et autres; et pendant la dernière année, par les maîtres de pension et marchands en gros.

S. II.

Des Privilèges sur certains Meubles.

Art. 11.^o Les créances privilégiées sur certains meubles sont:

1.^o Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme;

savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui est à échoir;

B b 2

LIVRE III.
Titre VI.Des Privilèges
et Hypothèques.Rédaction communi-
quée au Tribunal.

- » si les baux sont authentiques, ou si, étant sous signature privée, ils ont une date certaine; et, dans ce cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages;
- » Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsqu'étant sous signature privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de l'expiration de l'année courante;
- » Le même privilège a lieu pour les réparations locatives, et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail;
- » Néanmoins les sommes dues pour les semences ou pour les frais de la récolte de l'année, sont payées sur le prix de la récolte; et celles dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, de préférence au propriétaire, dans l'un et l'autre cas;
- » Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve sur eux son privilège, pourvu qu'il ait fait la revendication; savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours; et dans celui de quinzaine, s'il s'agit des meubles garnissant une maison;
- » 2.^o La créance sur le gage dont le créancier est saisi;
- » 3.^o Le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme;
- » Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison, et que les effets se trouvent dans le même état dans lequel cette livraison a été faite;
- » Le privilège du vendeur ne s'exerce toutefois qu'après celui du propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins qu'il ne soit prouvé que le propriétaire avait connaissance que les meubles et autres objets garnissant sa maison ou sa ferme n'appartenaient pas au locataire;
- » Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication;
- » 4.^o Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge;
- » 5.^o Les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose voiturée;

LIVRE III.
Titre VI.Des Privilèges
et Hypothèques.Rédaction communi-
quée au Tribunal.

- » 6.^o Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent être dus.

SECTION II.

Des Privilèges sur les Immeubles.

- Art. 12. » Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont;
- » 1.^o Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix;
- » S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite;
- » 2.^o Ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'emprunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés;
- » 3.^o Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et des soulte ou retour de lots;
- » 4.^o Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtimens, canaux ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal de première instance dans le ressort duquel les bâtimens sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office;
- » Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits;
- » 5.^o Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

LIVRE III.

Titre VI.

Des Privilèges
et Hypothèques.Réduction communi-
quée au Tribunal.

SECTION III.

Des Privilèges qui s'étendent sur les Meubles et les Immeubles.

Art. 13. » Les privilèges qui s'étendent sur les meubles et les
» immeubles sont ceux pour les frais de justice, les frais funéraires,
» ceux de dernière maladie, ceux pour la fourniture des subsistances,
» et les gages des gens de service.

Art. 14. » Lorsqu'à défaut de mobilier les privilégiés énoncés en
» l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un
» immeuble en concurrence avec les créanciers privilégiés sur l'im-
» meuble, les paiemens se font dans l'ordre qui suit :

» 1.° Les frais de scellé, inventaire et vente, et autres désignés
» dans l'article 10 ;

» 2.° Les créances désignées en l'article 12.

SECTION IV.

Comment se conservent les Privilèges.

Art. 15. » Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet
» à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par
» inscription sur les registres du conservateur des hypothèques, de la
» manière déterminée par la loi ; et à compter de la date de cette
» inscription, sous les seules exceptions qui suivent.

Art. 16. » Sont exceptées de la formalité de l'inscription ;

» 1.° Les frais de scellé, inventaire et vente ;

» 2.° Les frais funéraires ;

» 3.° Ceux de dernière maladie ;

» 4.° Les fournitures pour subsistances ;

» 5.° Les gages des domestiques.

Art. 17. » Le vendeur privilégié conserve son privilège par la
» transcription du titre qui a transféré la propriété à l'acquéreur, et
» qui constate que la totalité ou partie du prix lui est due ; à l'effet de
» quoi, la transcription du contrat faite par l'acquéreur vaudra ins-
» cription pour le vendeur et pour le prêteur qui lui aura fourni les
» deniers payés, et qui sera subrogé aux droits du vendeur par le
» même contrat : sera néanmoins le conservateur des hypothèques
» tenu, sous peine de tous dommages et intérêts envers les tiers, de
» faire d'office l'inscription sur son registre, des créances résultant de
» l'acte translatif de propriété, en faveur du vendeur qui pourra aussi

LIVRE III.

Titre VI.

Des Privilèges
et Hypothèques.Réduction communi-
quée au Tribunal.

» faire faire, si elle ne l'a été, la transcription du contrat de vente, à
» l'effet d'acquiescer l'inscription de ce qui est dû à lui-même sur le prix.

Art. 18. » Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur
» les biens de chaque lot ou sur le bien licité, pour les soulte et retour
» de lois ; ou pour le prix de la licitation ; par l'inscription faite à sa
» diligence, dans soixante jours, à dater de l'acte de partage ou de
» l'adjudication par licitation ; durant lequel temps aucune hypothèque
» ne peut avoir lieu sur le bien chargé de soulte ou adjugé par licita-
» tion, au préjudice du créancier de la soulte ou du prix.

Art. 19. » Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ou-
» vriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer un bâtiment,
» et ceux qui ont, pour les payer et rembourser, prêté les deniers dont
» l'emploi a été constaté, conservent, par la double inscription faite,
» 1.° du procès-verbal qui constate l'état des lieux ; 2.° du procès-
» verbal de réception, leur privilège à la date de l'inscription du pre-
» mier procès-verbal.

Art. 20. » Les créanciers et légataires d'un défunt, conservent, à
» l'égard des créanciers des héritiers, ou représentans du défunt, leur
» privilège sur les immeubles de la succession, par les inscriptions
» faites sur chacun de ces biens, dans les six mois à compter de l'ou-
» verture de la succession.

» Avant l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être
» consentie avec effet sur ces biens par les héritiers ou représentans au
» préjudice de ces créanciers ou légataires.

Art. 21. » Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées
» exercent tous, les mêmes droits que les cédans, en leur lieu et place.

Art. 22. » Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de
» l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites
» pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent pas
» néanmoins d'être hypothécaires ; mais l'hypothèque ne date, à l'égard
» des tiers, que de l'époque des inscriptions qui auront dû être faites
» ainsi qu'il sera ci-après expliqué.

CHAPITRE III.

Des Hypothèques.

Art. 23. » L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles
» affectés à l'acquiescement d'une obligation.

LIVRE III.
Titre VI.Des Privilèges
et Hypothèques.Rédaction communi-
quée au Tribunal.

» Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous
» les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces
» immeubles.

» Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

Art. 24. » L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les
» formes autorisés par la loi.

Art. 25. » Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle.

Art. 26. » L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

» L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugemens ou
» actes judiciaires.

» L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conven-
» tions, et de la forme extérieure des actes et des contrats.

Art. 27. » Sont seuls susceptibles d'hypothèques,

» 1.^o Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs
» accessoires réputés immeubles;

» 2.^o L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps
» de sa durée.

Art. 28. » Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

Art. 29. » Il n'est rien innové par le présent Code aux dispositions
» des lois maritimes concernant les navires et bâtimens de mer.

SECTION I.^{re}*Des Hypothèques légales.*

Art. 30. » Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale
» est attribuée, sont,

» Ceux des femmes mariées, sur les biens de leur mari;

» Ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leur tuteur;

» Ceux de la nation, des communes et des établissemens publics,
» sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

Art. 31. » Le créancier qui a une hypothèque légale, peut exercer
» son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur et sur
» ceux qui pourront lui appartenir dans la suite, sous les modifica-
» tions qui seront ci-après exprimées.

SECTION II.

Des Hypothèques judiciaires.

Art. 32. » L'hypothèque judiciaire résulte des jugemens, soit
» contradictoires,

LIVRE III.
Titre VI.Des Privilèges
et Hypothèques.Rédaction communi-
quée au Tribunal.

» contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur
» de celui qui les a obtenus. Elle résulte aussi des reconnaissances ou
» vérifications, faites en jugement, des signatures apposées à un acte
» obligatoire sous seing privé.

» Elle peut s'exercer sur les immeubles actuels du débiteur et sur
» ceux qu'il pourra acquérir, sauf aussi les modifications qui seront
» ci-après exprimées.

» Les décisions arbitrales n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles
» sont revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution.

» L'hypothèque ne peut pareillement résulter des jugemens rendus
» en pays étrangers, qu'autant qu'ils ont été déclarés exécutoires par
» un tribunal français.

SECTION III.

Des Hypothèques conventionnelles.

Art. 33. » Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être
» consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles
» qu'ils y soumettent.

Art. 34. » Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par
» une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision,
» ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes con-
» ditions ou à la même rescision.

Art. 35. » Les biens des mineurs, des interdits, et ceux des absens,
» tant que la possession n'en est déferée que provisoirement, ne peuvent
» être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par
» la loi, ou en vertu de jugemens.

Art. 36. » L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie
» que par acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou
» devant un notaire et deux témoins.

Art. 37. » Les contrats passés en pays étranger ne peuvent
» donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispo-
» sitions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les
» traités.

Art. 38. » Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle
» qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans
» un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la
» situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au

» débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance. Chacun
» de tous ses biens présens peut être nominativement soumis à l'hy-
» pothèque.

» Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

Art. 39. » Si cependant les biens présens et libres du débiteur
» sont insuffisans pour la sûreté de la créance, il peut, en exprimant
» cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par
» la suite, y demeure affecté à mesure des acquisitions.

Art. 40. » Pareillement, en cas que l'immeuble ou les immeubles
» présens, assujettis à l'hypothèque, eussent péri, ou éprouvé des dégra-
» dations, de manière qu'ils fussent devenus insuffisans pour la sûreté
» du créancier, celui-ci pourra ou poursuivre dès-à-présent son rem-
» boursement, ou obtenir un supplément d'hypothèque.

Art. 41. » L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant
» que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déter-
» minée par l'acte : si la créance résultant de l'obligation est condi-
» tionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le
» créancier ne pourra requérir l'inscription dont il sera parlé ci-après,
» que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée
» expressément, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il
» y a lieu.

Art. 42. » L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations
» survenues à l'immeuble hypothéqué.

SECTION IV.

Du rang que les Hypothèques ont entre elles.

Art. 43. » Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit
» judiciaire, soit conventionnelle, n'a de rang que du jour de l'inscrip-
» tion prise par le créancier sur les registres du conservateur, dans la
» forme et de la manière prescrites par la loi, sauf les exceptions por-
» tées en l'article suivant.

Art. 44. » L'hypothèque existe, indépendamment de toute inscription,
» 1.^o Au profit des mineurs et interdits, sur les immeubles appar-
» tenant à leur tuteur, à raison de sa gestion, du jour de l'acceptation
» de la tutelle, et sur les immeubles du subrogé tuteur, pour les cas
» où, d'après les lois, il devient responsable, et à compter du jour
» de son acceptation ;

» 2.^o Au profit des femmes, pour raison de leurs dot, reprises et
» conventions matrimoniales, sur les immeubles de leur mari, et à
» compter du jour du mariage.

Art. 45. » Sont toutefois les maris, les tuteurs et subrogés tuteurs,
» chacun pour sa gestion, tenus de rendre publiques les hypothèques
» dont ils sont grevés, et, à cet effet, de requérir eux-mêmes, sans
» aucun délai, inscription aux bureaux à ce établis, sur les immeubles
» à eux appartenant, et sur ceux qui pourront leur appartenir par la
» suite.

» Les maris et les tuteurs qui, ayant manqué de requérir et de
» faire faire les inscriptions ordonnées par le présent article, auraient
» consenti ou laissé prendre des privilèges et hypothèques sur leurs
» immeubles, sans déclarer expressément que lesdits immeubles étaient
» affectées à l'hypothèque légale des femmes et des mineurs, seront
» réputés stellionataires et comme tels, contraignables par corps.

Art. 46. » Les subrogés tuteurs seront tenus, sous leur responsa-
» bilité personnelle, et sous peine de tous dommages et intérêts, de
» veiller à ce que les inscriptions soient prises sans délai sur les biens
» du tuteur, pour raison de sa gestion, même de faire faire lesdites
» inscriptions.

Art. 47. » A défaut par les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, de
» faire faire les inscriptions ordonnées par les articles précédens, elles
» seront requises par le commissaire du Gouvernement près le tribunal
» civil du domicile des maris et tuteurs, ou du lieu de la situation des
» biens.

Art. 48. » Pourront les parens, soit du mari, soit de la femme, et
» les parens du mineur, ou, à défaut de parens, ses amis, requérir
» lesdites inscriptions; elles pourront aussi être requises par la femme
» et par les mineurs.

Art. 49. » Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties ma-
» jeures seront convenues qu'il ne sera pris d'inscription que sur un
» ou certains immeubles du mari, les immeubles qui ne seraient pas
» indiqués pour l'inscription resteront libres et affranchis de l'hypo-
» thèque pour la dot de la femme et pour ses reprises et conventions
» matrimoniales. Il ne pourra pas être convenu qu'il ne sera pris au-
» cune inscription.

Art. 50. » Il en sera de même pour les immeubles du tuteur lors-

» que les parens, dans l'assemblée de famille, auront été d'avis qu'il ne soit pris d'inscription que sur certains immeubles.

Art. 51. » Dans le cas des deux articles précédens, le mari, le tuteur et le subrogé tuteur ne seront tenus de requérir inscription que sur les immeubles indiqués.

Art. 52. » Lorsque l'hypothèque n'aura pas été restreinte par l'acte de nomination du tuteur ou subrogé tuteur, ils pourront, dans le cas où l'hypothèque générale sur leurs immeubles excéderait notoirement les sûretés suffisantes pour leur gestion, demander que cette hypothèque soit restreinte aux immeubles suffisans pour opérer une pleine garantie en faveur du mineur.

» La demande sera formée contre le subrogé tuteur, et elle devra être précédée d'un avis de famille.

Art. 53. » Pourra pareillement le mari, du consentement de sa femme, et après avoir pris l'avis des quatre plus proches parens d'icelle réunis en assemblée de famille, demander que l'hypothèque générale sur tous ses immeubles, pour raison de la dot, des reprises et conventions matrimoniales, soit restreinte aux immeubles suffisans pour la conservation entière des droits de la femme.

Art. 54. » Les jugemens sur les demandes des maris et des tuteurs et subrogés tuteurs ne seront rendus qu'après avoir entendu le commissaire du Gouvernement, et contradictoirement avec lui.

» Dans le cas où le tribunal prononcera la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres seront rayées.

CHAPITRE IV.

Du Mode de l'Inscription des Privilèges et Hypothèques.

Art. 55. » Les inscriptions se font au bureau de conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens soumis au privilège ou à l'hypothèque. Elles ne produisent aucun effet si elles sont prises dans le délai pendant lequel les actes faits avant l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

» Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si l'inscription n'a été faite par l'un d'eux que depuis l'ouverture, et si la succession n'est acceptée que par bénéfice d'inventaire.

Art. 56. » Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence serait marquée par le conservateur.

Art. 57. » Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques, l'original en brevet ou une expédition authentique du jugement ou de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque.

» Il y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un peut être porté sur l'expédition du titre; ils contiennent:

» 1.° Les nom, prénom, domicile du créancier, sa profession s'il en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quelconque de l'arrondissement du bureau;

» 2.° Les nom, prénom, domicile du débiteur, sa profession s'il en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale, telle que le conservateur puisse reconnaître et distinguer dans tous les cas l'individu grevé d'hypothèque;

» 3.° La date et la nature du titre;

» 4.° Le montant du capital des créances exprimées dans le titre, ou évaluées par l'inscrivant, pour les rentes et prestations, ou pour les droits éventuels, conditionnels ou indéterminés, dans les cas où cette évaluation est ordonnée; comme aussi le montant des accessoires de ces capitaux, et l'époque de l'exigibilité;

» 5.° L'indication de l'espèce et de la situation des biens sur lesquels il entend conserver son privilège ou son hypothèque.

» Cette dernière disposition n'est pas nécessaire dans le cas des hypothèques légales ou judiciaires: à défaut de convention, une seule inscription, pour ces hypothèques, frappe tous les immeubles compris dans l'arrondissement du bureau.

Art. 58. » Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée, pourront être faites sous la simple désignation du défunt, ainsi qu'il est dit au n.° 2 de l'article précédent.

Art. 59. » Le conservateur fait mention, sur son registre, du contenu aux bordereaux, et remet au requérant, tant le titre ou l'expédition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir fait l'inscription.

Art. 60. » Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêt.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
*Rédaction communi-
quée au Tribunal.*

» ou arrérages, a droit de venir, pour deux années seulement,
» et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour
» son capital; sans préjudice des inscriptions particulières à prendre,
» portant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages
» échus depuis, à mesure de leur échéance, et non prescrits.

Art. 61. » Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi
» qu'à ses représentans, ou cessionnaires par acte authentique, de
» changer sur le registre des hypothèques le domicile par lui élu,
» à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même arron-
» dissement.

Art. 62. » Les droits d'hypothèque purement légale de la nation,
» et des établissemens publics sur les comptables, des mineurs ou
» interdits sur les tuteurs ou subrogés tuteurs, des femmes mariées
» sur leurs époux, seront inscrits sur la représentation de deux
» bordereaux, contenant seulement,

» 1.^o Les nom, prénom, profession et domicile réel du créancier,
» et le domicile qui sera par lui, ou pour lui, élu dans l'arrondis-
» sement;

» 2.^o Les nom, prénom, profession, domicile ou désignation pré-
» cise du débiteur;

» 3.^o La nature des droits à conserver, et le montant de leur valeur
» quant aux objets déterminés, sans être tenu de le fixer quant à ceux
» qui sont conditionnels, éventuels ou indéterminés.

Art. 63. » Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège
» pendant dix années, à compter du jour de leur date: leur effet cesse,
» si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce
» délai.

Art. 64. » Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur,
» s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscri-
» vant, si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription
» desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur. Les frais
» de la transcription, qui peut être requise par le vendeur, sont à la
» charge de l'acquéreur.

Art. 65. » Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner
» lieu contre les créanciers, seront intentées devant le tribunal com-
» pétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domi-
» ciles élus sur le registre; et ce, nonobstant le décès soit des créan-
» ciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

CHAPITRE V.

De la Radiation et Réduction des Inscriptions.

Art. 66. » Les inscriptions sont radiées du consentement des parties
» intéressées, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé
» en force de chose jugée.

Art. 67. » Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radia-
» tion déposent au bureau du conservateur l'expédition de l'acte
» authentique portant consentement, ou celle du jugement.

Art. 68. » La radiation non consentie est demandée au tribunal
» dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsqu'elle
» l'a été pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée,
» sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier
» prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tri-
» bunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou
» renvoyée.

» Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de
» porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils
» auraient désigné, recevra son exécution.

Art. 69. » La radiation doit être ordonnée par les tribunaux,
» lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur
» un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier,
» soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypo-
» thèque sont effacés par les voies légales.

Art. 70. » Toutes les fois que les inscriptions prises par un créan-
» cier qui, d'après la loi, aurait droit d'en prendre sur les biens présents
» ou sur les biens à venir d'un débiteur, sans limitation convenue,
» seront portées sur plus de domaines différens qu'il n'est nécessaire à
» la sûreté des créances, l'action en réduction des inscriptions, ou en
» radiation d'une partie en ce qui excède la proportion convenable,
» est ouverte au débiteur. On y suit les règles de compétence établies
» dans l'article 68.

» La disposition du présent article ne s'applique pas aux hypo-
» thèques conventionnelles.

Art. 71. » Sont réputées excessives les inscriptions qui frappent sur
» plusieurs domaines, lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
*Rédaction communi-
quée au Tribunal.*

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

» d'entre eux excède de plus d'un tiers en fonds libres le montant des
» créances en capital et accessoires légaux.

Art. 72. » Peuvent aussi être réduites comme excessives, les inscrip-
» tions prises d'après l'évaluation faite par le créancier, des créances
» qui, en ce qui concerne l'hypothèque à établir pour leur sûreté,
» n'ont pas été réglées par la convention, et qui par leur nature sont
» conditionnelles, éventuelles ou indéterminées.

Art. 73. » L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les
» circonstances, les probabilités des chances et les présomptions de fait,
» de manière à concilier les droits vraisemblables du créancier avec l'in-
» térêt du crédit raisonnable à conserver au débiteur; sans préjudice
» des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de
» leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées
» à une somme plus forte.

Art. 74. » La valeur des immeubles dont la comparaison est à faire
» avec celle des créances et le tiers en sus, est déterminée par quinze
» fois la valeur du revenu déclaré par la matrice du rôle de la contri-
» bution foncière, ou indiqué par la cote de contribution sur le rôle,
» selon la proportion qui existe dans les communes de la situation entre
» cette cote et le revenu, pour les immeubles non sujets à déperis-
» sement, et dix fois cette valeur pour ceux qui y sont sujets. Pourront
» néanmoins les juges s'aider, en outre, des éclaircissemens qui
» peuvent résulter des baux non suspects, des procès-verbaux d'esti-
» mation qui ont pu être dressés précédemment à des époques rap-
» prochées, et autres actes semblables, et évaluer le revenu au taux
» moyen entre les résultats de ces divers renseignemens.

CHAPITRE VI.

De l'Effet des Privilèges et Hypothèques contre les Tiers détenteurs.

Art. 75. » Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrite sur
» un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être
» colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances.

Art. 76. » Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui
» seront ci-après établies, pour consolider et purger sa propriété, il
» jouit des mêmes termes et délais accordés au débiteur originaire;
» mais par l'effet seul des inscriptions il demeure obligé, comme
» détenteur, à toutes les dettes hypothécaires.

Art. 77.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

Art. 77. » Le tiers détenteur est tenu, dans ce cas, ou de payer
» tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent
» monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

Art. 78. » Faut par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à
» l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de
» faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après com-
» mandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers
» détenteur, de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

Art. 79. » Néanmoins le tiers détenteur qui n'est pas personnelle-
» ment obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage
» hypothéqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres im-
» meubles hypothéqués à la même dette dans la possession du principal
» ou des principaux obligés, et en requérir la discussion préalable
» selon la forme réglée au titre du *Cautonnement*: pendant cette dis-
» cussion, il est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué.

Art. 80. » L'exception de discussion ne peut être opposée au créan-
» cier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.

Art. 81. » Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait
» par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés
» à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.

Art. 82. » Il peut être même après que le tiers détenteur a reconnu
» l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement: le
» délaissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers dé-
» tenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et
» les frais.

Art. 83. » Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du
» tribunal de la situation, et il en est donné acte par ce tribunal.

» Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'im-
» meuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est
» poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

Art. 84. » Les détériorations qui procèdent du fait ou de la né-
» gligence du tiers détenteur au préjudice des créanciers hypothé-
» caires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en
» indemnité; mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que
» jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.

Art. 85. » Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dûs par
» le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer
» ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été aban-

5.

D d

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
*Rédaction communi-
quée au Tribunal.*

» données pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui
» sera faite.

Art. 86. » Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur
» avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le dé-
» laiement ou après l'adjudication faite sur lui.

» Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur
» les précédens propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang,
» sur le bien délaissé ou adjugé.

Art. 87. » Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire,
» ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet
» immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le
» débiteur principal.

Art. 88. » Le tiers détenteur qui veut consolider et purger sa
» propriété en payant le prix, observe les formalités qui seront éta-
» blies dans le chapitre VII du présent titre.

CHAPITRE VII.

De l'Extinction des Privilèges et Hypothèques.

Art. 89. » Les privilèges et hypothèques s'éteignent,

- » 1.^o Par l'extinction de l'obligation principale,
- » 2.^o Par la renonciation du créancier à l'hypothèque,
- » 3.^o Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites
» aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis,
- » 4.^o Par la prescription.

» La prescription est acquise, quant aux biens qui sont dans les
» mains du débiteur, par le temps fixé pour la prescription des actions
» qui donnent l'hypothèque ou le privilège.

» Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur,
» elle est acquise par le temps réglé pour la prescription de la
» propriété à son profit : dans le cas où la prescription suppose un
» titre, elle ne commence à courir que du jour où il a été transcrit
» sur les registres du conservateur.

» Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le
» cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou
» du tiers détenteur.

CHAPITRE VIII.

Du Mode de purger les Propriétés des Privilèges et Hypothèques.

Art. 90. » Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou
» droits réels immobiliers, que les tiers détenteurs voudront purger
» de privilèges et hypothèques, seront transcrits en entier, par le
» conservateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens
» sont situés.

» Cette transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le
» conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

Art. 91. » La simple transcription des titres translatifs de pro-
» priétés sur le registre du conservateur, ne purge pas les hypothèques
» et privilèges établis sur l'immeuble.

» Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les
» droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue : il les transmet
» sous l'affectation des mêmes privilèges et hypothèques dont il était
» chargé.

Art. 92. » Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet
» de poursuites autorisées dans le chapitre VI du présent titre, il est
» tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à
» compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier
» aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions,

» 1.^o Extrait de son titre, contenant la date et la qualité de l'acte,
» le nom et la désignation précise du vendeur, la nature et la situa-
» tion de la chose vendue, le prix et les charges de la vente;

» 2.^o Le certificat de la transcription de l'acte de vente;

» 3.^o L'état des charges et hypothèques dont l'immeuble est grevé,
» et la déclaration de l'acquéreur ou donataire qu'il est prêt à acquitter
» sur-le-champ les dettes et charges hypothécaires, jusqu'à concur-
» rence seulement du prix, sans distinction des dettes exigibles ou
» non exigibles.

Art. 93. » L'état des charges dont l'immeuble est grevé, contiendra
» les époques des hypothèques, les noms et désignations des créanciers
» inscrits, les sommes pour lesquelles ils sont inscrits en capital et
» accessoires, ou la nature de celles des créances éventuelles ou indé-
» terminées qui ont pu être inscrites sans évaluation.

Art. 94. » Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
*Rédaction communi-
quée au Tribunal.*

» dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, peut re-
» quérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques;
» à la charge,

» 1.^o Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire
» dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la re-
» quête de ce dernier, en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres
» de distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque
» créancier requérant;

» 2.^o Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou
» faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé
» dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire;

» 3.^o Que la même signification sera faite dans le même délai au
» précédent propriétaire, débiteur principal;

» 4.^o Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par
» le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse,
» lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration;

» 5.^o Qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix
» et des charges.

» Le tout à peine de nullité.

Art. 95. » A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux
» enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'im-
» meuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat,
» ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence,
» libéré de tout privilège et hypothèque, en payant ledit prix aux
» créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignat.

Art. 96. » En cas de revente sur enchère, elle aura lieu suivant
» les formes établies pour les expropriations forcées, à la diligence soit
» du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire.

» Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le
» contrat ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est
» obligé de la porter ou faire porter.

Art. 97. » L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adju-
» dication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais
» et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les
» registres du conservateur, ceux de notification, et ceux faits par lui
» pour parvenir à la revente.

Art. 98. » L'acquéreur ou le donataire peut conserver l'immeuble mis

» aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur. Il n'est pas tenu de
» faire transcrire le jugement d'adjudication.

Art. 99. » Le désistement du créancier requérant la mise aux en-
» chères, ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la
» soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consen-
» tement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.

Art. 100. » L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire, aura son
» recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement
» de ce qu'il aura payé ou dû payer au-delà du prix stipulé par son
» titre, et pour l'intérêt de cet excédant, à compter du jour de chaque
» paiement.

Art. 101. » Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire com-
» prendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles,
» les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le
» même ou dans divers arrondissemens de bureaux, aliénés pour un
» seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou
» non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé
» d'inscriptions particulières et séparées sera déclaré dans la notifi-
» cation du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix
» total exprimé dans le titre.

» Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être con-
» traint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres
» immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés
» dans le même arrondissement; sauf le recours du nouveau proprié-
» taire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprou-
» verait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle
» des exploitations.

CHAPITRE IX.

*Du Mode de purger les Hypothèques, quand il n'existe pas d'Inscription
sur les biens des Maris et des Tuteurs.*

Art. 102. » Pourront les acquéreurs d'immeubles appartenant
» à des maris ou à des tuteurs, lorsqu'il n'existera pas d'inscriptions
» sur lesdits immeubles à raison de la gestion du tuteur, ou des dot,
» reprises et conventions matrimoniales de la femme, purger les hypo-
» théques qui existeraient sur les biens par eux acquis.

Art. 103. » A cet effet ils déposeront copie dûment collationnée
» du contrat translatif de propriété au greffe du tribunal civil du lieu
» de la situation de biens, et ils certifieront par acte au commissaire
» civil près le tribunal, le dépôt qu'ils auront fait: extrait de ce contrat,
» contenant sa date, les noms, prénoms, professions et domiciles des
» contractans, la désignation de la nature et de la situation des biens,
» le prix et les autres charges de la vente, sera et restera affiché pen-
» dant deux mois dans l'auditoire du tribunal; pendant lequel temps
» les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, parens ou amis, et le com-
» missaire du Gouvernement, seront reçus à requérir s'il y a lieu, et
» à faire faire au bureau du conservateur des hypothèques, des ins-
» criptions sur l'immeuble aliéné, qui auront le même effet que si elles
» avaient été prises le jour du contrat de mariage, ou le jour de
» l'entrée en gestion du tuteur; sans préjudice des poursuites qui pour-
» raient avoir lieu contre les maris et les tuteurs, ainsi qu'il a été dit
» ci-dessus, pour hypothèques par eux consenties au profit de tierces
» personnes sans leur avoir déclaré que les immeubles étaient déjà gre-
» vés d'hypothèques, en raison du mariage ou de la tutelle.

Art. 104. » Si, dans le cours des deux mois de l'exposition du
» contrat, il n'a pas été fait d'inscription du chef des femmes, mineurs
» ou interdits, sur les immeubles vendus, ils passent à l'acquéreur
» sans aucune charge, à raison des conventions matrimoniales de la
» femme, ou de la gestion du tuteur.

» S'il a été pris des inscriptions du chef desdites femmes, mineurs
» ou interdits, et s'il existe des créanciers antérieurs qui absorbent le
» prix en totalité ou en partie, l'acquéreur est libéré du prix ou de
» la portion du prix par lui payée aux créanciers placés en ordre utile;
» et les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits, seront
» rayées, ou en totalité ou jusqu'à due concurrence.

» Si les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits,
» sont les plus anciennes, l'acquéreur ne pourra faire aucun paiement
» du prix au préjudice desdites inscriptions, qui auront toujours,
» ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la date du contrat de mariage, ou de
» l'entrée en gestion du tuteur; et, dans ce cas, les autres inscriptions
» seront rayées.

CHAPITRE IX.

De la Publicité des Registres, et de la Responsabilité des Conservateurs.

Art. 105. » Les conservateurs des hypothèques sont tenus de
» délivrer à tous ceux qui le requièrent, copie des actes transcrits
» sur leurs registres et celle des inscriptions subsistantes, ou certificat
» qu'il n'en existe aucune.

Art. 106. » Ils sont responsables du préjudice résultant,
» 1.º Du défaut de mention sur leurs registres, des transcriptions
» d'actes de mutation, et des inscriptions requises en leurs bureaux;
» 2.º De l'omission qu'ils feraient dans leurs certificats, d'une ou
» de plusieurs des inscriptions existantes; à moins, dans ce dernier
» cas, que l'erreur ne provint de désignations insuffisantes qui ne
» pourraient leur être imputées.

Art. 107. » L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait
» omis dans ses certificats une ou plusieurs des charges inscrites,
» en demeure, sauf la responsabilité du conservateur, affranchi dans
» les mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis le cer-
» tificat depuis la transcription de son titre; sans préjudice néanmoins
» du droit des créanciers de se faire colloquer suivant l'ordre qui
» leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur,
» ou tant que l'ordre fait entre les créanciers n'a pas été homologué.

Art. 108. » Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser
» ni retarder la transcription des actes de mutation, l'inscription des
» droits hypothécaires, ni la délivrance des certificats requis, sous
» peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi, procès-
» verbaux des refus ou retardemens seront, à la diligence des requérans,
» dressés sur-le-champ, soit par un juge-de-paix, soit par un huissier
» audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire
» assisté de deux témoins.

Art. 109. » Tous les registres des conservateurs destinés à recevoir
» les transcriptions d'actes et les inscriptions des droits hypothécaires,
» sont en papier timbré, cotés et paraphés à chaque page par première
» et dernière, par l'un des juges du tribunal dans le ressort duquel le
» bureau est établi. Les registres seront arrêtés chaque jour comme
» ceux d'enregistrement des actes.

» Les conservateurs sont tenus d'observer ces règles et de se confor-

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

» mer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du
» présent chapitre, à peine d'une amende de deux cents à mille francs
» pour la première contravention, et de destitution pour la seconde;
» sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront
» payés avant l'amende.
» Art. 110. » Les inscriptions et transcriptions sont faites sur les
» registres, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre
» le conservateur, de mille à deux mille francs d'amende, et des
» dommages et intérêts des parties, payables aussi par préférence, à
» l'amende. »

TITRE VII.

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE, ET DES ORDRES ENTRE LES CRÉANCIERS.

CHAPITRE I.^{er}

De l'Expropriation forcée.

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation
forcée, et des Ordres
entre les Créanciers.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

» Art. 1.^{er} » Le créancier peut poursuivre l'expropriation des im-
» meubles et des accessoires réputés immeubles, appartenant à son
» débiteur en propriété ou en usufruit.
» Art. 2. » Néanmoins la part indivise d'un cohéritier dans les im-
» meubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créan-
» ciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent
» provoquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit
» d'intervenir, conformément à l'article 172 du titre des Successions.
» Art. 3. » Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un
» interdit, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.
» Art. 4. » La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'ex-
» propriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et
» un mineur ou interdit, si la dette est commune, et aussi dans le cas
» où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant
» l'interdiction.
» Art. 5. » L'adjudication de l'immeuble d'un mineur ou interdit,
» sans discussion de son mobilier, ne peut être annulée, qu'autant
» qu'il serait prouvé qu'à l'époque des affiches le mineur ou l'interdit
» avait des meubles ou deniers suffisans pour acquitter la dette.
» L'action en nullité ne peut être par eux exercée après l'année
» révolue

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation
forcée, et des Ordres
entre les Créanciers.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

» révolue du jour où ils ont acquis ou recouvré l'exercice de leurs
» droits.

» Art. 6. » L'expropriation des immeubles conquêts de communauté
» se poursuit contre le mari débiteur, seul, quoique la femme soit
» obligée à la dette.

» Celle des immeubles de la femme, propres de communauté, se
» poursuit contre le mari et la femme, laquelle, au refus du mari
» de procéder avec elle, peut être autorisée en justice.

» En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de
» la femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle,
» il est nommé par le tribunal un tuteur à la femme, contre lequel
» la poursuite est exercée.

» Art. 7. » Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles
» qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des
» biens qui lui sont hypothéqués.

» Art. 8. » La vente forcée des biens situés dans différens arron-
» dissemens ne peut être provoquée que successivement, à moins
» qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation.

» Elle est suivie dans le tribunal dans lequel se trouve le chef-lieu
» de l'exploitation, ou à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui
» porte le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.

» Art. 9. » Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non
» hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissemens, font
» partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des
» autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert; et venti-
» lation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

» Art. 10. » Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le
» revenu net et libre de ses immeubles pendant une année, suffit
» pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en
» offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue
» par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition
» ou obstacle au paiement.

» Art. 11. » La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en
» vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette certaine et
» liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est va-
» lable; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

» Art. 12. » Le cessionnaire d'un titre exécutoire peut poursuivre

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation
forcée, et des Ordres
entre les Créanciers.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

» l'expropriation, comme le cédant, après que la signification du
» transport a été faite au débiteur.

Art. 13. » La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement
» provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel;
» mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif
» en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

» La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugemens par défaut
» durant le délai de l'opposition.

Art. 14. » La poursuite ne peut être annulée sous prétexte que le
» créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle
» qui lui est due.

Art. 15. » Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit être
» précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et
» requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile,
» par le ministère d'un huissier.

» Les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'ex-
» propriation sont réglées par les lois sur la procédure.

CHAPITRE II.

De l'Ordre et de la Distribution du prix entre les Créanciers.

Art. 16. » L'ordre et la distribution du prix des immeubles, et la
» manière d'y procéder, sont réglées par les lois sur la procédure.

Le CONSUL ordonne que les deux titres ci-dessus seront commu-
» niqués 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.

SÉANCE

Du 15 Ventôse, an 12 de la République.

Le PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présents.

Le C. PORTALIS annonce que le titre XI du livre III du projet de Code civil : *De la Vente*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance de ce jour.

Le C. PORTALIS, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. BEGOUEN et FRANÇAIS, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 14 ventôse, le titre XIV du livre III du projet de Code civil : *Des Contrats aléatoires*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 19 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS ;

» Les contrats aléatoires sont la matière du projet de loi qui vous est soumis. Il définit ces contrats ; il énumère leurs diverses espèces ; et, après avoir distingué ceux qui appartiennent au droit maritime d'avec ceux qui appartiennent au droit civil, il fixe les règles convenables à ces derniers.

» Dans l'ordre simple de la nature, chacun est tenu de porter le poids de sa propre destinée. Dans l'ordre de la société, nous pouvons, au moins en partie, nous soulager de ce poids sur les autres. C'est la fin principale des contrats aléatoires. Ces contrats sont le produit de nos espérances et de nos craintes. On veut tenter la fortune ou être rassuré contre ses caprices.

» Aussi, dans tous les temps, on a commencé des choses incertaines et éventuelles. Les plus anciennes lois prouvent que les hommes, toujours jaloux de soulever le voile mystérieux qui leur dérobe l'avenir, ont constamment cherché à embrasser par leurs conventions des objets qu'ils peuvent à peine atteindre par leur faible prescience.

5.

E e bis.

M. Portalis

M. Portalis

M. Portalis

M. Portalis

M. Portalis

LIVRE III.

Titre XI.

De la Vente.

Décret du 15 Ventôse.

LIVRE III.

Titre XIV.

Des Contrats

aléatoires.

Exposé des motifs.

» Quel est le résultat de ces conventions? Nous nous créons des biens présents en assignant un prix à des probabilités plus ou moins éloignées. De simples espérances deviennent des richesses réelles; et des maux qui peut-être ne seront que trop réels un jour, sont écartés ou adoucis par la sagesse de nos combinaisons. Nous amortissons les coups du sort en nous associant pour les partager.

» Énoncer le principe des contrats aléatoires, c'est avoir suffisamment justifié la légitimité de ces contrats. Quoi de plus légitime que de mettre en commun nos craintes, nos espérances et toutes nos affections, pour ne pas abandonner au hasard ce qui peut être réglé par le conseil, et pour nous aider mutuellement par des pactes sécourables à courir avec moins de dangers les diverses chances de la vie!

» Tous les contrats qui peuvent être réputés aléatoires ne sauraient recevoir un nom particulier. Les principaux sont :

» *L'assurance, le prêt à grosse aventure, le jeu et le pari, la rente viagère.*

» Parmi ces contrats, il en est dans lesquels une seule des parties contractantes s'expose à un risque au profit de l'autre partie, moyennant une somme que celle-ci donne pour prix de ce risque. Dans le plus grand nombre, chacune des parties court un risque à-peu-près égal.

» En conséquence, le contrat aléatoire en général est défini par le projet de loi, *une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain.*

» Dans l'énumération des contrats aléatoires, l'assurance et le prêt à grosse aventure occupent le premier rang.

» Le prêt à grosse aventure était connu des anciens : nous en avons la preuve dans les lois romaines. L'argent prêté dans la forme et selon les principes qui régissent cette espèce de contrat était appelé *Pecunia trajectitia*. L'emprunteur n'était tenu de rendre ni la somme principale ni le change, si le navire venait à périr par fortune de mer dans le cours du voyage déterminé : il était au contraire obligé de tout restituer avec l'intérêt nautique stipulé, si le voyage était heureux.

» Mais les anciens n'avaient aucune idée de l'assurance; contrat infiniment plus étendu dans son application, et plus important par ses effets.

» Avant que la boussole ouvrit l'Univers, on ne connaissait que quelques bords de l'Asie et de l'Afrique; l'existence de l'Amérique n'était pas même soupçonnée. Le commerce maritime avait peu d'éten-

due et d'activité; les vues des armateurs étaient rétrécies comme leur commerce. Avec la boussole, des voyageurs hardis virent une mer immense qui se présentait à eux sans bornes; ils s'élançèrent avec intrépidité dans cette vaste région des orages, et ils découvrirent un nouveau ciel et une nouvelle terre. Alors l'industrie humaine se fraya des routes jusque-là inconnues; l'univers s'étendit, et l'Italie qui, selon l'expression d'un auteur célèbre, avait été si long-temps le centre du monde commerçant, ne se trouva plus sous ce rapport que dans un coin du globe.

» Cette époque fut celle des grandes entreprises commerciales. Le négociant ne fut plus étranger nulle part; ses affaires particulières se trouvèrent liées avec les affaires publiques des différens États; il fut obligé d'avoir l'œil sur toutes les nations pour porter à l'une ce qu'il exportait de l'autre; et de grands moyens devinrent nécessaires pour exécuter de grands projets.

» Dans le nombre de ces moyens, le plus efficace peut-être fut l'invention du contrat d'assurance. Par ce contrat, qui consiste à prendre sur soi les périls que courent sur mer les marchandises d'un autre, il arrive que la fortune privée d'un armateur se trouve garantie par celle d'une foule d'assureurs de tous les pays, de toutes les contrées, qui consentent à lui répondre de tous les événemens. Un seul particulier peut ainsi faire le commerce le plus riche et le plus étendu avec le crédit, la force et les ressources de plusieurs nations.

» Ce n'est sans doute pas le moment de développer les règles relatives au contrat d'assurance et au prêt à grosse aventure. Ces deux contrats demeurent étrangers au Code civil : le projet de loi n'en fait mention que pour déclarer qu'ils sont dans la classe des contrats aléatoires, et qu'ils sont régis par les lois maritimes.

» On s'est occupé du jeu, du pari, et de la rente viagère.

CHAPITRE I.^{er}

Du Jeu et du Pari.

» Il est déclaré que la loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le paiement d'un pari.

» Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariots, 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 on a cru devoir laisser aux tribunaux le droit de rejeter la demande quand la somme leur paraît excessive.

» Le principe que la loi n'accorde aucune action pour les dettes du jeu n'est donc rigoureusement appliqué, dans le système du projet de loi, qu'aux obligations qui ont leur source dans des jeux dont le hasard est l'unique élément. Les lois pourraient-elles protéger de telles obligations ?

» Nul engagement valable sans cause. La maxime est incontestable.

» Or quelle est la cause d'une promesse ou d'une obligation contractée au jeu ? L'incertitude du gain ou de la perte : il serait impossible d'assigner une autre cause.

» Nous savons que des évènements incertains sont une matière licite à contrat, et que les espérances et les risques peuvent recevoir un prix ; mais nous savons aussi qu'il faut quelque chose de plus solide et de plus réel que le désir bizarre de s'abandonner aux caprices de la fortune pour fonder des causes sérieuses d'obligation entre les hommes.

» Il est une grande différence entre un contrat qui dépend d'un événement incertain, et un contrat qui n'a pour cause que l'incertitude quelconque d'un événement. L'assurance, par exemple, le prêt à la grosse aventure, dépendent d'un événement incertain. Mais l'incertitude de l'événement n'est pas le seul motif du contrat. La faveur accordée par les lois à l'assurance et au prêt à grosse aventure, est fondée sur deux choses : le péril de la mer, qui fait que l'on ne s'expose à prêter son argent ou à garantir celui des autres que moyennant un prix proportionné aux chances que l'on court ; et la facilité que les assureurs et les prêteurs donnent à l'emprunteur ou à l'associé de faire promptement de grandes affaires et en grand nombre : au lieu que les obligations contractées au jeu, n'étant fondées sur aucun motif utile ni raisonnable, ne peuvent appeler sur elles la protection du législateur.

» Que font deux joueurs qui traitent ensemble ? Ils se promettent respectivement une somme déterminée, dont ils laissent la disposition à l'aveugle arbitrage du hasard. Où est donc la cause de l'engagement ? On n'en voit aucune.

» Le désir et l'espoir du gain sont pour chaque partie les seuls mobiles du contrat. Ce désir et cet espoir ne s'attachent à aucune action ; ils ne supposent aucune réciprocité de services : chaque joueur n'espère que de sa fortune, et ne se repose que sur le malheur d'autrui. A la différence des contrats ordinaires qui rapprochent les hommes, les promesses contractées au jeu les divisent et les isolent.

» On ne peut être heureux au jeu que de l'infortune des autres : tout sentiment naturel entre joueurs est étouffé, tout lien social est rompu. Un joueur forme le vœu inhumain et impie de prospérer aux dépens de ses semblables ; il est réduit à maudire le bien qui leur arrive, et à ne se complaire que dans leur ruine.

» On ne peut donc trouver dans les promesses et les contrats dont nous parlons, une cause capable de les rendre vraiment obligatoires. Sans doute le jeu peut n'être qu'un délassement, et dans ce cas il n'a rien d'odieux ni d'illicite ; mais il est également vrai que sous ce rapport il ne saurait être du ressort des lois ; il leur échappe par son objet et par son peu d'importance.

» Le jeu dégénère-t-il en spéculation de commerce : nous retombons dans la première hypothèse que nous avons posée ; car, dès-lors, si les obligations et les promesses présentent un intérêt assez grave pour alimenter une action en justice, elles offrent une cause trop vicieuse pour motiver et légitimer cette action.

» Il est des choses qui, quoique licites par elles-mêmes, sont prosrites par la considération des abus et des dangers qu'elles peuvent entraîner ; conséquemment, si le jeu, sous le point de vue que nous l'envisageons, n'était pas déjà réputé mauvais par sa nature, il faudrait encore le réprover par rapport à ses suites.

» Quelle faveur peuvent obtenir auprès des lois les obligations et les promesses que le jeu produit, que la raison condamne, et que l'équité désavoue ? Ignore-t-on que le jeu favorise l'oisiveté, en séparant l'idée du gain de celle du travail, et qu'il dispose les âmes à la dureté, à l'égoïsme le plus atroce ? Ignore-t-on les révolutions subites qu'il produit dans le patrimoine des familles particulières, au détriment des mœurs publiques et de la société générale ?

» Dans l'administration d'un grand État, la tolérance des jeux est souvent un acte nécessaire de police. L'autorité, qui ne saurait étouffer les passions, ne doit point renoncer aux moyens de surveiller ceux qui s'y livrent. Dans l'impuissance d'empêcher les vices, sa tâche est de prévenir les crimes.

» Mais tolérer les jeux, ce n'est pas les autoriser.

» La loi romaine notait d'infamie ceux qui faisaient profession de jouer aux jeux de hasard. Justinien avait prohibé ces jeux jusque dans les maisons des particuliers.

» En France, les lois ont quelquefois puni le jeu comme un délit ;

elles ne l'ont jamais protégé comme un contrat. Une ordonnance de 1629 déclare toutes dettes contractées par le jeu nulles, et toutes obligations et promesses faites pour le jeu, quelque déguisées qu'elles soient, nulles et de nul effet, et déchargées de toutes obligations civiles et naturelles.

» La jurisprudence ne s'est jamais écartée des dispositions de cette ordonnance. On admet la preuve par témoins quand un citoyen se plaint de ce qu'une promesse contractée au jeu a été cachée sous la forme d'un simple prêt.

» Nous n'avons pas cru devoir abandonner une jurisprudence si favorable aux bonnes mœurs, et si nécessaire pour prévenir les désordres d'une passion dont tous les législateurs ont cherché à réprimer les excès.

Notre ame est froissée, nous frissonnons quand on nous présente sur la scène le spectacle d'un joueur déchiré par ses remords, environné des débris de son patrimoine, accablé sous son infortune, et ne pouvant supporter le fardeau de la vie au milieu des reproches et des pleurs d'une famille désolée. Eh quoi ! la justice, en donnant une action utile pour les promesses contractées au jeu, viendrait-elle consommer avec son glaive le sacrifice commencé par la cupidité ? Non, citoyens Législateurs, la morale de nos lois ne peut être ni moins pure ni moins austère que celle de nos théâtres.

» Mais en refusant en général toute action pour promesses contractées au jeu, nous avons excepté de cette disposition les engagements et les promesses qui ont leur source dans des jeux d'adresse et d'exercice. Ces sortes de jeux sont utiles; on les a peut-être trop négligés dans nos temps modernes.

» Cependant, d'après une jurisprudence constante, nous avons autorisé les tribunaux, même quand il s'agit du paiement des promesses ou obligations produites par ces sortes de jeux, à rejeter la demande, si la somme réclamée leur paraît excessive.

» Les motifs de cette jurisprudence, adoptés par le projet de loi, sont évidens. On conçoit que des citoyens qui jouent à un jeu d'adresse ou d'exercice, peuvent, pour soutenir entre eux l'émulation et l'intérêt, stipuler un prix pour le plus adroit ou le mieux exercé. Mais si le gain ou le prix convenu est immodéré, il devient illicite, parce que, dès-lors, la cause d'un tel gain cesse d'être proportionnée à l'objet qui doit le produire. Le jeu, quel qu'il soit, n'est qu'une récréation, et il y aurait du danger à le laisser dégénérer en commerce. Tous les

gains qui passent certaines bornes sont injustes, parce qu'ils n'ont point d'autre cause que la corruption du cœur et l'égarement de l'esprit.

» On a examiné, en terminant ce qui regarde le jeu, si celui qui a volontairement acquitté ce qu'il a promis, ou perdu, peut répéter ou faire réduire ce qu'il a payé. On a pensé qu'aucune demande en répétition ou en réduction n'est recevable : cette décision est conforme à l'ordonnance de Moulins, qui, en pareil cas, vient seulement au secours des mineurs. Le droit des majeurs est consommé quand les choses ne sont plus entières; la loi ne saurait les écouter quand ils l'invoquent pour le fait même dans lequel ils l'ont méconnue. Nous ajouterons que le repentir de l'avare qui a payé volontairement une dette du jeu n'est pas assez favorable pour réveiller l'attention de la justice.

» Le pari, autrement appelé *gageure*, participe à tous les vices du jeu; il est gouverné par les mêmes principes : les assurances par forme de gageure sont même formellement prohibées par l'ordonnance de la marine de 1681.

CHAPITRE II.

Du Contrat de Rente viagère.

» Le projet de loi conserve les constitutions de rentes viagères.

» Nous savons tout ce que l'on a dit pour et contre ces sortes de contrats; mais on ne peut raisonnablement les approuver ni les critiquer, si l'on n'a égard en même-temps aux circonstances ou à la situation dans lesquelles peuvent se trouver les personnes qui se lient par de semblables engagements.

» Les rentes viagères peuvent être considérées sous un point de vue économique et sous un point de vue moral.

» Sous un point de vue moral, la rente viagère peut être regardée comme un contrat peu favorable, si elle n'a sa source que dans des principes d'égoïsme et dans la volonté d'augmenter un revenu déjà suffisant, en aliénant des fonds dont la disparition laisse des enfans, des proches sans ressources et même sans espérances. Mais on n'aperçoit plus rien de répréhensible dans la rente viagère, si elle n'est qu'un moyen de subsistance pour un homme isolé qui n'a point d'héritiers, ou pour une personne âgée et infirme qui a besoin de recourir à cet expédient de finance pour vivre. Ici, comme ailleurs, il faut savoir distinguer la chose, de l'abus que l'on peut en faire.

» Sans doute le législateur devrait proscrire les rentes viagères si l'usage n'en pouvait être qu'injuste et dangereux ; mais il doit les maintenir puisque l'usage en est souvent utile et nécessaire.

» Dans un vaste État comme la France, la situation des hommes peut être modifiée de tant de manières, il y a tant de mobilité dans les choses, et tant de distinctions à faire entre les personnes, qu'il est impossible à la loi de régler dans un système de justice distributive ce qui peut être utile à chacun et à tous. La multiplicité des ressources doit être proportionnée à celle des besoins ; on doit se reposer sur la liberté de chaque individu du soin de veiller à sa conservation et à son bien-être. La loi gouvernerait mal si elle gouvernait trop ; la liberté fait de grands biens et de petits maux, pourvu qu'on ne lui laisse pas franchir les limites que l'intérêt public nous force de lui prescrire. Nous n'avons donc pas cru que l'abus possible des constitutions de rentes viagères fût un motif suffisant de bannir de notre législation civile ces espèces de contrats. Dans le cœur d'un père de famille, la nature saura défendre ses droits. C'est une longue expérience qui a fait consacrer la rente viagère comme une institution qui peut secourir l'humanité souffrante, et réparer à l'égard d'une foule d'individus les torts et les injustices de la fortune. Or, on sait que l'expérience est maîtresse et des lois et des hommes.

» Dira-t-on que l'usage des rentes viagères habitue les hommes à calculer froidement sur la vie et sur la mort de leurs semblables, et peut leur inspirer des affections contraires à l'humanité ? Mais combien d'institutions civiles qui peuvent donner lieu aux mêmes inconvénients et aux mêmes calculs ! Nous citerons en preuve les redevances et les servitudes viagères stipulées dans un contrat de vente, les legs et les réserves d'usufruit, les transmissions de propriété d'une tête à l'autre, et une foule d'autres actes de même nature. On a pros crit avec raison les assurances sur la vie des hommes, la vente de la succession d'une personne vivante, parce que de pareils actes sont vicieux en eux-mêmes, et n'offrent aucun objet réel d'utilité qui puisse compenser les vices et les abus dont ils sont susceptibles. Mais parce que le débiteur d'une rente viagère pourra, dans le secret de ses pensées, envisager sa mort comme un chance de bonheur, faudra-t-il que je renonce au droit de me constituer créancier de cette rente qui doit soutenir mon existence et ma vie ?

» Si nous considérons les constitutions de rentes viagères sous un point

point de vue économique, nous pourrions nous convaincre que ces contrats peuvent devenir une spéculation de commerce, et que dans plus d'une occasion ils sont plutôt un moyen d'acquérir que d'aliéner. On peut, par de sages combinaisons, multiplier les chances heureuses. Dans tous les contrats où le hasard entre pour quelque chose, l'imagination n'oublie rien pour atteindre aux bienfaits possibles de la fortune.

» Une rente viagère peut être constituée à titre onéreux, moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobilière appréciable, ou pour un immeuble.

» Dans tous ces cas, la constitution d'une rente viagère n'est qu'une manière de vente, même lorsqu'elle est faite à prix d'argent ; car l'argent est susceptible d'être loué ou vendu comme toutes les autres choses qui sont dans le commerce. On en dispose par forme de louage quand on le prête à intérêt ; on le vend quand on aliène le fonds principal moyennant une rente.

» La rente viagère peut aussi être constituée à titre purement gratuit, par donations entre-vifs ou par testament : mais alors elle doit être revêtue des formes requises par la loi dans les actes qui la constituent.

» Quand la constitution d'une rente viagère n'offre qu'une libéralité, elle est nulle si elle est constituée en faveur d'une personne prohibée ; elle est réductible si elle excède ce dont le donateur ou le testateur peut disposer.

» 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.

» Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.

» 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 si la libéralité est excessive, et sauf les cas de nullité si une personne prohibée en est l'objet.

» Toutes ces règles sont anciennes ; le projet de loi ne fait que les rappeler.

» Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet ; cela est évident, car le contrat se trouve sans cause.

» Nous avons cru devoir aussi déclarer la nullité du contrat quand

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.

» En effet, il est certain que si les contractans eussent connu la maladie de la personne sur la tête de laquelle on se proposait d'acquiescer la rente, l'acquisition n'eût pas été faite, puisqu'une rente viagère sur la tête d'une personne mourante n'est d'aucune valeur. Or, on sait qu'il n'y a point de véritable consentement quand il y a erreur ou sur la chose, ou sur les qualités essentielles de la chose qui forme la matière du contrat.

» Nous décidons que la rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

» Il ne peut y avoir de mesure absolue pour régler des choses incertaines; aussi l'action rescisoire a toujours été refusée dans les contrats aléatoires, c'est-à-dire dans tous les contrats qui dépendent d'un événement incertain.

» La constitution d'une rente viagère est résolue si le constituant ne donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

» Cette règle est commune à tous les contrats intéressés.

» Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise pas celui en faveur de qui elle est constituée à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans les fonds par lui aliénés; 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.

» S'il en était autrement, il n'y aurait point de solidité dans les contrats; ils seraient dissous par la plus légère infraction de la part d'un des contractans. On ferait prononcer la nullité d'un acte lorsqu'on n'a que le droit d'en demander l'exécution.

» 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; car le système contraire changerait entièrement la nature du contrat.

» La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécu.

» Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le

terme qui a dû être payé est acquis du jour où le paiement a dû en être fait.

» On peut constituer une rente viagère successivement réversible sur plusieurs têtes; on peut donc, par majorité de raison, stipuler qu'une rente viagère sera payée d'avance. Cette clause n'entraîne, pour le terme payé d'avance, qu'une sorte de réversion tacite en faveur des héritiers, si celui en faveur de qui la rente est constituée est mort dans l'intervalle.

» La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

» Les motifs de cette disposition sont sensibles. On a toujours distingué, avec raison, les rentes viagères créées à titre onéreux d'avec celles qui sont créées à titre gratuit, par don ou par legs. Il a toujours été reconnu que les premières peuvent être saisies par les créanciers du propriétaire, quand même il serait stipulé par le contrat qu'elles ne pourront pas l'être. On conçoit que personne ne peut s'interdire à soi-même la faculté de contracter des dettes, ni à ses créanciers celle de s'en faire payer sur ses biens.

» Mais il en est autrement des rentes viagères créées par don ou par legs. Le testateur ou donateur peut valablement ordonner que la rente viagère qu'il lègue ou qu'il donne ne pourra être saisie par aucun créancier du donataire ou légataire. La raison en est que celui qui fait une libéralité peut la faire sous telle condition qu'il juge à propos.

» La rente viagère ne s'éteint pas par la mort civile du propriétaire, car c'est la vie naturelle que les contractans ont en vue.

» Mais comme le terme de la vie naturelle est la mesure de la durée d'une rente viagère, le propriétaire d'une telle rente n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle la rente a été constituée.

» Citoyens Législateurs, tel est le projet de loi sur les contrats aléatoires. En le sanctionnant par vos suffrages, vous aurez posé une nouvelle pierre au grand édifice de notre législation civile. Cet édifice s'élève rapidement et avec majesté. Encore quelques jours, et grâce au génie qui gouverne la France, et à votre sagesse qui sait si bien le seconder, nous offrirons à nos amis, à nos ennemis, le spectacle le plus imposant qu'une nation puisse donner au monde, et le plus beau monument qu'elle puisse consacrer à sa propre gloire et à son propre bonheur.

Le C. BERLIÉ, pour le C. Bigot-Prémeneu, présente le titre des Transactions.

Il est ainsi conçu :

DES TRANSACTIONS.

Art. 1.^{er} « La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

» Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Art. 2. » Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction.

» Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou l'interdit, que conformément à l'art. 161 au titre de la Minorité, de la Tutelle et de l'Émancipation; et il ne peut transiger avec le mineur devenu majeur, sur le compte de tutelle, que conformément à l'art. 166 au même titre.

Art. 3. » On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

» La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

Art. 4. » On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

Art. 5. » Les transactions ne règlent que les différens qui s'y trouvent nettement compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Art. 6. » La renonciation faite dans une transaction à tous droits, actions et prétentions, ne doit s'entendre que de ce qui est relatif à l'objet du différent qui y a donné lieu.

Art. 7. » Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.

Art. 8. » La transaction faite avec l'un des intéressés, ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

Art. 9. » Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée.

Art. 10. » Il y a lieu à rescision, lorsqu'il y a erreur dans la personne ou sur l'objet de la contestation.

» La transaction ne pourrait être attaquée pour cause d'erreur dans la nature du droit litigieux, ni pour cause de lésion.

» Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol.

Art. 11. » Il y a lieu à l'action en rescision contre une transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

Art. 12. » La transaction faite sur des pièces fausses est entièrement nulle.

Art. 13. » Pour que la transaction sur un procès déjà terminé, même à l'insu des parties, par un jugement, soit valable, il faut que ce jugement soit susceptible d'être attaqué par appel.

Art. 14. » Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors inconnus et qui auraient été postérieurement découverts, ne sont point une cause de rescision.

» Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté par des titres nouvellement découverts que l'une des parties n'avait aucun droit.

Art. 15. » L'erreur de calcul, dans une transaction, doit être réparée.

» Mais la transaction sur un compte litigieux ne peut être attaquée pour cause de découverte d'erreurs ou inexactitudes dans les articles du compte.

Art. 16. » Il n'y a point lieu à la garantie des objets auxquels chaque partie prétendait avoir des droits, dont elle s'est désistée en faveur de l'autre, lors même que ce désistement aurait été consenti moyennant une somme.

» Néanmoins, si une partie est évincée par un tiers, avant qu'elle ait, de sa part, exécuté la transaction, elle ne peut pas y être contrainte, à moins que le cas de l'éviction n'ait été prévu.

Art. 17. » On ne peut préjudicier par une transaction à une caution qui n'y est pas appelée : cette caution peut se prévaloir des dispositions de la transaction qui seraient à la décharge du débiteur principal.

L'article 1.^{er} est adopté.

L'article 2 est discuté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) demande qu'on ajoute

Art. 1.^{er}

Art. 2.

à cet article les dispositions du règlement qui a été fait sur la manière dont les communes peuvent transiger.

L'article est adopté avec cet amendement.

Les articles 3 et 4 sont adoptés.

L'article 5 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS demande quel sens la Section entend attacher au mot *nettement*.

Le C. TRONCHET dit que le but de l'article est de réduire l'effet de la transaction à l'objet en litige, parce que la convention n'est réellement transaction que dans ce point; mais que la rédaction pourrait rendre cette idée avec plus de clarté, et que cette observation s'applique également à l'article 6.

Les articles 5 et 6 sont adoptés sauf rédaction.

Les articles 7 et 8 sont adoptés.

Les articles 9 et 10 sont discutés.

Le C. BERLIER observe que plusieurs membres de la Section ont pensé que la rédaction de ces deux articles serait meilleure et s'adapterait mieux à l'ordre naturel des idées, si on leur substituait les deux articles qui suivent :

Art. 9. « Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée.

Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur dans la nature du droit litigieux, ni pour cause de lésion.

Art. 10. « Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation. Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence. »

Le C. TRONCHET demande qu'à la fin de la première partie de l'article 9 on ajoute ces mots : *en dernier ressort*.

Le C. BERLIER dit que l'addition proposée lui semble inutile; l'autorité de la chose jugée ne s'est jamais appliquée qu'aux jugemens non susceptibles d'appel.

Mais tel jugement qui n'était pas rendu *en dernier ressort* en acquerrait la force, quand la partie condamnée ne se pourvoyait pas en temps utile; cette règle ne sera certainement point changée, et l'on

peut sans inconvénient s'en tenir aux expressions consacrées par l'usage, et qui sont peut-être plus exactes.

La rédaction du C. Berlier est adoptée avec l'amendement du C. Tronchet.

L'article 11 est adopté.

L'article 12 est discuté.

Le C. JOLLIVET demande que la nullité prononcée par l'article n'ait lieu que dans le cas où les pièces ont été reconnues fausses depuis la transaction.

L'article est adopté avec cet amendement.

L'article 13 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que la disposition qui déclare valable la transaction sur un procès jugé, même lorsque le jugement n'aura pas été connu des parties, pourra sembler étrange.

Le C. MURAIRE observe que l'effet de la disposition est limité au cas où le jugement serait sujet à appel; et qu'en effet, tant qu'il y a matière à appel, le procès n'est pas éteint.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que néanmoins la partie qui, ayant gagné en première instance, aurait cependant renoncé à ses droits par une transaction, ne se présenterait plus sur l'appel qu'avec une extrême défaveur.

Le C. BERLIER dit que l'article dont il s'agit est en parfaite concordance avec les dispositions du droit romain, qui, dans la Section, ont obtenu la préférence sur l'opinion contraire d'Argou exprimée en ses Institutions au droit français.

Il n'est pas vraisemblable, en effet, que la transaction eût eu lieu, si la partie qui s'oblige à donner plus ou consent à recevoir moins, eût connu le titre irréfragable qui rendait sa condition meilleure.

D'un autre côté, quand le procès est terminé, il n'y a réellement plus matière à transaction; de sorte que celle qui est intervenue après un jugement en dernier ressort, et sans que rien indique qu'on en ait eu connaissance, doit être considérée comme le pur effet d'une erreur, et, à ce titre, ne saurait subsister.

Le C. Berlier propose en conséquence la rédaction suivante : « La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
1.^{re} Rédaction.

» de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point
» connaissance, est nulle.
» Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la
» transaction serait valable. »
Cette rédaction est adoptée.

Art. 14.

L'article 14 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS trouve la disposition de cet article trop absolue. Il peut arriver qu'un titre qui n'aura pas été connu des parties, change entièrement leur situation.

Le PREMIER CONSUL demande si l'on peut revenir contre un jugement en dernier ressort, quand on découvre des pièces nouvelles qui changent le droit des parties.

Le C. TRONCHET répond qu'il y a ouverture à requête civile.

Le PREMIER CONSUL dit que cette jurisprudence semble devoir être également appliquée aux transactions.

Le C. MALEVILLE dit que l'article en discussion est littéralement calqué sur la disposition des lois romaines qui sont à cet égard observées dans toute la France : une transaction n'est point rescindée sous prétexte de la découverte de quelque titre plus avantageux à l'un des contractans, à moins que l'autre partie n'eût soustrait ce titre, ou que l'on n'eût transigé sur pièces fausses : telle est l'autorité que les lois ont voulu accorder à cet acte, l'un] des plus favorables à la société et à l'ordre public.

Le PREMIER CONSUL dit qu'alors les transactions ont donc un caractère plus sacré que les jugemens.

Le C. TRONCHET répond que ce principe est notoire, qu'il est fondé sur ce que, dans les transactions, les parties se jugent elles-mêmes.

Le C. BERLIER dit qu'à la vérité la voie de la requête civile contre un jugement en dernier ressort, peut résulter de la découverte faite postérieurement de titres qui eussent pu donner lieu à un jugement différent, s'ils eussent été connus; mais que cette ouverture n'est cependant admise que lorsque les pièces décisives ont été retenues par la partie adverse, ou celées par son fait.

Veut-on retracer ici cette exception? L'opinant n'y voit d'autre inconvénient que d'insérer en l'article un amendement, peut-être inutile, car la partie qui retient des pièces se rend coupable de dol; et l'article qui

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
1.^{re} Rédaction.
Art. 15.

qui admet la rescision pour cause de dol, paraît avoir suffisamment pourvu à ce cas.

L'article est adopté en ajoutant à la première partie les mots : *à moins que ces titres n'ayent été retenus par le fait de l'une des parties.*

L'article 15 est discuté.

Le C. TRONCHET dit que la seconde partie de cet article blesse le principe généralement reçu, qu'on est admis dans tous les cas à revenir contre des erreurs de calcul.

L'article est adopté en retranchant la seconde partie.

L'article 16 est discuté.

Le PREMIER CONSUL dit que cet article lui paraît injuste; qu'il lui semble que, dans le cas prévu, la transaction doit être nulle, à moins qu'il n'y ait renonciation pure et simple de la part de la partie évincée.

Le C. BERLIER dit qu'en effet cette disposition, quoiqu'elle ne soit point nouvelle, mais copiée du droit romain, paraît blesser la justice dans la première partie.

Quant à la seconde partie, elle est inutile, car soit dans le cas dont elle s'occupe, soit dans tout autre, on peut prévoir l'éviction et se départir des droits qui en sont la suite.

L'article est supprimé.

L'article 17 est discuté.

Le C. BERLIER pense que cet article peut être retranché comme inutile.

Dans plusieurs titres du Code, et notamment dans ceux des *Obbligations conventionnelles en général*, et du *Cautionnement*, il a été suffisamment exprimé que le débiteur principal pouvait alléger et non aggraver par de nouveaux pactes la condition de sa caution. Cette règle recevra son application dans cette espèce comme dans toutes les autres.

L'article est supprimé.

Le C. BERLIER présente ensuite le titre qui vient d'être discuté, rédigé conformément aux amendemens adoptés. *Rédaction communiquée au Tribunal.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

LIVRE III.

Titre

Des Transactions.

Rédaction communi-
quée au Tribunal.

DES TRANSACTIONS.

- Art. 1.^{er} « La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.
» Ce contrat doit être rédigé par écrit.
Art. 2. » Pour transiger il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction.
» Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou l'interdit que conformément à l'article 161 au titre de la Minorité, de la Tutelle et de l'Émancipation; et il ne peut transiger avec le mineur devenu majeur, sur le compte de tutelle, que conformément à l'article 166 au même titre.
» Les communes et établissemens publics ne peuvent transiger qu'avec l'autorisation expresse du Gouvernement.
Art. 3. » On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.
» La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.
Art. 4. » On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter.
Art. 5. » Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions : ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.
Art. 6. » Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.
Art. 7. » Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.
Art. 8. » La transaction faite avec l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.
Art. 9. » Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.
» Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur dans la nature du droit litigieux, ni pour cause de lésion.
Art. 10. » Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation.

LIVRE III.

Titre

Des Transactions.

Rédaction communi-
quée au Tribunal.

- » Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.
Art. 11. » Il y a également lieu à l'action en rescision contre une transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.
Art. 12. » La transaction faite sur pièces qui depuis ont été reconnues fausses, est entièrement nulle.
Art. 13. » La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, est nulle.
» Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la transaction sera valable.
Art. 14. » Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors inconnus, et qui auraient été postérieurement découverts, ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été retenus par le fait de l'une des parties.
» Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté, par des titres nouvellement découverts, que l'une des parties n'avait aucun droit.
Art. 15. » L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée.

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 CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il est une matière sur laquelle le Code civil ne contient aucune disposition, et qu'il importe cependant d'examiner; c'est celle des rentes foncières. On s'est divisé sur l'utilité qu'il pourrait y avoir à les permettre : la question n'a pas été décidée; cependant le législateur ne doit point la négliger. Le contrat de rente foncière convient à beaucoup de personnes qui sont dans l'impossibilité d'exploiter elles-mêmes leurs terres. Il n'est pas essentiellement féodal. Peut-être y aurait-il de l'avantage à le rétablir. On examinera ensuite si ces sortes de rentes doivent être déclarées rachetables.

Le C. TRONCHET dit qu'on ne peut pas mettre en question si les

Question sur le
rétablissement des
Rentes foncières

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

rentes foncières seront irrachetables, car elles perdraient leur caractère, qui est de représenter le fonds, s'il était permis de les racheter. Ces sortes de rentes étaient avantageuses aux personnes qui ne pouvaient faire les frais d'une grande exploitation, et à qui l'ancienne jurisprudence ne permettait pas de faire des baux au-dessus de neuf ans. Cette dernière difficulté n'existe plus aujourd'hui : on peut faire des baux même de cent ans, et dès-lors le colon a la faculté de s'assurer une jouissance assez longue pour ne pas craindre de perdre le fruit de ses améliorations.

L'inconvénient des rentes foncières était qu'à raison de ce qu'il n'était point permis de les racheter, elles imprimaient à l'héritage une tache perpétuelle qui le suivait dans toutes les mutations de propriété, et qui gênait la circulation des immeubles : peu de personnes consentaient à se soumettre à une charge dont rien n'était capable de les affranchir.

D'ailleurs cette matière comportait un grand nombre de règles très-complicquées et dont l'application en certains cas devenait très-embarrassante.

Le C. MALEVILLE dit qu'avant de se décider sur l'admission ou le rejet du contrat de bail à rente foncière, il faut se bien fixer sur sa nature et sur son objet.

Ce bail est un contrat par lequel un propriétaire qui a des fonds incultes ou qu'il ne peut facilement cultiver, les cède à un autre, à la charge par celui-ci de lui payer en argent ou en denrées une rente convenue, pour tout le temps qu'il possédera le fonds.

Ce contrat était connu des Romains, qui l'appelaient *emphyteusis*, c'est-à-dire, bail pour améliorer : ce n'est en effet que des fonds en friche et dont on ne retire presque aucun profit, que l'on donne communément à rente ; s'ils étaient en rapport, on les donnerait à ferme, ou on les vendrait.

Ce n'est non plus que de pauvres habitans des campagnes qui prennent des fonds à rente foncière ; un homme riche n'en voudrait pas, parce qu'obligé de faire faire par d'autres les travaux nécessaires pour mettre le fonds en culture, il n'y trouverait pas le même profit ; il aimerait d'ailleurs mieux acheter que de se soumettre à la rente ; mais le propriétaire du fonds inculte ne veut pas le vendre, parce qu'il n'en retirerait qu'un prix vil et à-peu-près nul.

Le pauvre habitant des campagnes, au contraire, qui n'a pas d'argent

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

pour acheter, qui n'a de capitaux que ses bras, recherche beaucoup les baux à rente, parce qu'ils lui assurent une propriété, un établissement stable, et il les préfère sans contredit à un bail à ferme dont il prévoit toujours la fin, et dont l'expiration laisse sa famille sans asile assuré.

C'est ce contrat de bail à rente foncière qui a repeuplé les Gaules dévastées par les barbares et par les guerres intestines et non moins funestes de la première et de la seconde race ; c'est par le moyen de ce bail que la grande majorité du peuple est redevenue propriétaire, a pu racheter sa liberté, a défriché les forêts et desséché les marais qui couvraient la surface de l'empire.

Il est vrai qu'avec la rente foncière les bailleurs stipulèrent des droits seigneuriaux pour maintenir leur supériorité ; mais ces droits ne sont pas essentiels à ce contrat, et les Romains ne les connurent jamais.

D'après ces données et cette expérience, il est difficile de concevoir quelque raison solide qui puisse empêcher de rétablir la faculté de donner des fonds à rente foncière. N'y a-t-il donc plus en France de terrains en friche ? Le nombre des propriétaires est-il trop grand pour sa surface ? Et n'est-il pas au contraire du plus grand intérêt de l'État de multiplier ce nombre ? Sa tranquillité, son immutabilité, sa puissance, ne dépendent-elles pas essentiellement du meilleur emploi de son terrain et de l'attachement des citoyens pour le sol qui les a vu naître ? Un homme qui n'a que ses bras est citoyen du monde, et par cela même ne l'est d'aucun pays particulier.

Pour faire rejeter ce contrat, on dit qu'un fonds soumis à une rente foncière est presque hors du commerce ; que personne ne se soucie de l'acheter, parce qu'on ne veut pas s'assujettir à une charge irrachetable.

Mais quand il serait vrai qu'un fonds soumis à une rente foncière serait hors du commerce et invendable, il vaudrait toujours mieux pour l'État et pour le particulier, qu'un fonds en friche qui est bien aussi hors du commerce et qui ne rapporte rien, tandis que l'autre paie un impôt et produit des denrées.

Mais de plus, c'est au hasard et contre l'expérience du passé qu'on prétend qu'un fonds soumis à une rente foncière serait hors du commerce ; la presque universalité des terres, dans le midi de la France,

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

était possédée à ce titre, et ces terres se vendaient comme les autres; moins le capital de la rente; encore étaient-elles grevées alors de droits seigneuriaux, qui depuis ont été abolis.

Il serait sans doute à désirer que toutes les rentes fussent créées rachetables, et les habitans des campagnes prendraient sans doute bien plus volontiers les fonds en friche avec cette stipulation: mais ce sont les propriétaires de ces fonds qu'il faut d'abord engager à s'en dessaisir; or il est bien constant qu'ils ne les donneront point moyennant une rente qui ne peut être que très-modique, vu l'état des fonds au moment du bail, s'ils ne sont pas assurés de la stabilité de cette rente, et s'ils prévoient au contraire que le preneur l'éteindra moyennant un prix bien bas, dès qu'il aura mis les fonds en pleine production.

Tout ce qu'il importe de faire pour alléger la condition du preneur, c'est de lui laisser la pleine liberté d'abandonner le fonds, dès que la rente lui devient à charge; et c'est-là encore un grand avantage de ce contrat sur le bail à ferme, dans lequel le cultivateur, quoique trompé dans ses spéculations, n'en est pas moins obligé de payer le prix de ferme jusqu'à la fin.

On objecte encore que le bail à rente exige une législation à part et très-compiquée, qu'il peut devenir la source de mille procès.

Oui sans doute ce contrat devait donner lieu à beaucoup de procès, dans un temps où il était presque toujours mêlé de droits seigneuriaux, où ses règles n'étaient déterminées par aucune loi précise et n'avaient d'autre base que des opinions d'auteurs et la jurisprudence peu uniforme des tribunaux;

Mais maintenant que les droits seigneuriaux sont abolis, il est facile de réduire cette matière, comme toutes les autres, à des règles simples; et l'opinant en a déjà fait le projet dans un travail qu'il a distribué à la Section de législation.

Le C. TRONCHET dit que l'expérience n'a pas justifié les résultats avantageux qu'on attribue aux rentes foncières par rapport à la culture.

Au surplus, des baux de vingt-sept ans suffisent pour favoriser les défrichemens; à plus forte raison des baux de cinquante années, et même de plus. On peut désormais se passer des rentes foncières, et l'on débarrassera le Code civil de cette multitude de règles dont il aurait fallu le surcharger, sans pouvoir cependant espérer de prévenir toutes les difficultés.

Un des principaux inconvéniens des rentes foncières, était que

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

non-seulement le fonds se trouvait affecté à leur paiement, mais encore tous les autres biens du débiteur, de manière qu'elles grevaient successivement le patrimoine d'une génération entière.

Le C. PELET dit que, dans les provinces méridionales, les autres biens du débiteur n'étaient point hypothéqués pour le paiement du capital de la rente, et qu'on pouvait même s'en affranchir par le déguerpissement.

Le C. JOLLIVET dit que, cette faculté était refusée à celui qui avait promis de *fournir et faire valoir*, clause qui était devenue de style.

Le C. PELET dit que les départemens méridionaux ont toujours réclamé le rétablissement des rentes foncières.

Leur situation n'est pas la même que celle des pays du nord. Le terroir de ces contrées est stérile. Il ne doit sa prospérité qu'aux baux à rente. Les propriétaires qui n'avaient pas assez de force pour exploiter, donnaient leurs biens à rente à ceux qui avaient des bras, mais qui manquaient de fonds pour acheter des terres: il en résultait un avantage précieux pour le bailleur comme pour le preneur.

Là, un bail de quatre-vingt-dix ans ne donnerait pas une sûreté suffisante pour entreprendre des plantations de vignes et d'oliviers, construire des canaux d'irrigation et élever des terrasses.

Le C. TRONCHET dit que cependant l'emphytéose est venue des contrées méridionales.

Le C. DEFERMON dit que si les propriétaires du midi ont besoin, pour mettre leurs terres en exploitation, d'en transférer la propriété aux colons, ils peuvent arriver à ce résultat par une vente à rente rachetable. Ce moyen aura même de grands avantages sur le bail à rente foncière. Du moins le colon n'est pas privé de l'espoir de s'affranchir un jour de la redevance, et, dans cette vue, il redouble d'activité et d'efforts pour fertiliser les terres et en obtenir des bénéfices qui, dans la suite, le mettent en état de rembourser la rente.

Mais les vraies causes de l'amélioration de la culture sont la suppression des rentes féodales et le rachat possible des rentes foncières. Presque toutes les rentes foncières ont été rachetées.

Le C. BÉRENGER dit que les résultats du bail à rente foncière détruisent l'illusion qu'on pourrait se faire sur l'excellence de ce contrat.

D'abord, il est très-difficile au colon de tirer de sa terre un produit suffisant pour acquitter tout-à-la-fois la rente et ses contributions foncières.

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

Le fonds chargé à jamais d'une semblable rente, perd nécessairement de sa valeur vénale.

Dès-lors les mutations qui surviennent à l'égard de ces sortes de biens, produiront moins de droits d'enregistrement.

Le fonds chargé d'une rente foncière, ne peut être chargé de contributions aussi fortes que le fonds libre, et cependant les impositions ne sont pas réparties sur le propriétaire de la rente.

Ainsi, de tous côtés, on n'aperçoit que des inconvénients qui ne se trouvent balancés par aucun avantage; tandis que les baux à long terme, ou les ventes à rente rachetable, donneront les effets utiles qu'on prête aux rentes foncières, sans en reproduire les inconvénients.

Il importe aussi de prévoir ce qui pourrait arriver dans la suite des temps. On a ici un exemple qui ne doit pas être perdu: les rentes foncières étaient véritablement le prix de l'héritage, et cependant une loi est survenue, qui, les confondant avec les rentes féodales, les a supprimées sans indemnité.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que les raisons qu'on a données ne sont pas suffisantes pour rejeter de la législation le contrat de rentes foncières.

On fait un Code civil pour régler l'état des personnes, la nature des choses, et la manière d'en disposer. Il faut que les dispositions de ce Code soient concordantes, et qu'il soit complet.

Peut-on, sous ce rapport, en retrancher le contrat de rentes foncières?

Il y a lieu d'en douter. Le Code civil autorise l'usage le plus illimité, même l'abus du droit de propriété; il permet à chacun la disposition indéfinie de son bien; ce principe n'est borné que par les exceptions que réclament les mœurs et l'intérêt public: comment, dans cet état de la législation, pourrait-on, sans arbitraire, défendre à un propriétaire d'aliéner son domaine, pour le prix d'une redevance foncière, si, d'ailleurs, les mœurs et l'intérêt de l'État ne sont pas offensés par cet arrangement?

Il est évident d'abord qu'il ne blesse pas les mœurs.

Voyons s'il blesse l'intérêt de l'État.

On a eu raison de dire que l'État a intérêt à ce que les propriétaires ne soient pas grevés de charges tellement pesantes, qu'il ne reste plus de matière aux impositions.

Mais ce principe ne reçoit pas ici d'application; car il faut prendre

garde

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

garde que la concession à rente foncière n'est employée que par le vendeur qui n'a pas les facultés nécessaires pour exploiter, et par l'acquéreur qui n'a pas de fonds pour acheter. Si on leur refuse ce moyen, les terres ne rendent plus de produits, et n'offrent pas dès-lors de matière imposable.

Au reste, le propriétaire de la rente représentative du fonds doit supporter les impositions sur la rente, comme il les supporterait sur le fonds même.

On a observé encore que les aliénations à rente foncière diminueraient les produits de l'enregistrement.

Il y a lieu de croire, au contraire, que la fréquence des mutations sera en raison des facilités plus grandes que le contrat de rente foncière donne pour aliéner le bien et pour l'acquérir.

On a parlé des rachats multipliés dont avait été suivie la loi qui autorisait à racheter les rentes foncières.

Le fait est incontestable, mais il n'est pas concluant.

Pour juger la loi qu'on rappelle et les résultats qu'elle a eus, il est nécessaire de remonter à l'esprit qui l'a dictée.

L'Assemblée constituante avait à lutter contre la classe des privilégiés, qui était en même temps celle des grands propriétaires; elle l'a attaquée en attaquant la propriété d'où cette classe tirait sa force, et par ce même moyen elle s'est attachée de tiers-état qu'elle voulait opposer aux privilégiés. Ce système a produit entre autres lois, celle qui permet le rachat des rentes foncières.

Une telle loi n'est pas fondée sur des principes de législation; elle est toute politique, toute de circonstance, et l'effet en est tellement passé, que, peut-être ceux qui s'en sont servi pour racheter, donneraient aujourd'hui leurs propriétés à rente foncière, si la législation les y autorisait.

La question n'a donc pas été jugée en principe par l'Assemblée constituante. Une loi de circonstance sur les rentes foncières ne peut pas plus être considérée comme un préjugé que ne l'ont paru des lois de la même nature sur d'autres matières. C'est ainsi qu'on vient de rétablir la faculté de tester, et plusieurs autres dispositions qui, comme les rentes foncières, avaient été sacrifiées aux circonstances.

Enfin, l'on a porté ses regards sur l'avenir, et l'on a craint qu'un jour les rentes foncières ne fussent de nouveau supprimées.

La prévoyance du législateur ne doit pas s'étendre aussi loin. Ce

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

serait entreprendre l'impossible que de vouloir lire dans l'histoire des siècles les plus reculés. On doit supposer que la postérité sera juste ; mais si cet espoir devait être trompé, toute précaution législative contre l'injustice serait assurément sans succès.

Le Consul demande que la question qui n'a pas encore été approfondie soit renvoyée à la Section de législation pour faire un rapport.

Le C. MALEVILLE dit que la question se réduit à des termes très-simples. Il serait sans doute plus avantageux que toute terre fût possédée dégagée de rente foncière ; mais si un propriétaire qui a des fonds incultes ne veut s'en dessaisir qu'en se réservant une rente de cette espèce, y a-t-il quelque raison pour l'en empêcher ? Est-il préférable de laisser ces fonds dans ses mains sans profit pour lui ni pour la société ? Pourquoi la loi, qui permet tous les autres moyens d'aliénation, interdirait-elle le seul qui peut convenir à un grand nombre de citoyens, et qui, en facilitant la culture, tourne au profit de l'État ?

Le C. CRETET dit qu'il ignore si le défrichement des terres est dû au bail à rente foncière ; mais il sait que ce contrat a été, dans la main des usurpateurs, un moyen puissant pour tenir les propriétaires sous leur dépendance.

Au reste, ce contrat a toujours produit des inégalités énormes. Toujours on a vu des hommes habiles s'en servir pour circonvenir les gens simples par l'appas d'avantages imaginaires ; s'assurer les fruits de leurs travaux, et ne leur laisser que l'indigence avec le vain titre de propriétaire. Si l'usage de ce contrat s'étendait, on verrait la nation partagée en deux classes, l'une qui jouirait paisiblement et sans labeur des produits de la terre, l'autre de serfs condamnés aux travaux les plus rudes pour payer les impositions et la rente foncière, sans pouvoir obtenir de leurs sueurs la subsistance de leurs familles.

Indépendamment de ces vices du fond, les rentes foncières présentent de grandes difficultés de détail.

Dans les partages des biens grevés, elles produisent des effets désastreux ; car, quoique la rente soit indivisible, il faut régler la part qui en sera portée par chaque enfant, et ensuite, à raison de l'indivisibilité, les enfans se trouvent constitués codébiteurs solidaires ; de là résulte que tous les biens de la famille demeurent affectés au paiement de la rente et frappés d'hypothèques.

Dans la liquidation de la succession du bailleur, il faut décomposer la propriété pour régler la part que chaque héritier prendra de

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

la rente, en proportion de celle qu'il prend dans le fonds. Il en résulte aussi, dans la suite des temps, que ces héritiers, si le bailleur avait stipulé une certaine quantité de mesures de blé, n'en reçoivent plus chacun qu'une poignée.

Le C. PELET répond que dans l'état actuel des choses, les habitans de la campagne entendent trop bien leurs intérêts et y sont trop attachés, pour qu'on doive craindre que le bail à rente devienne un moyen de les circonvenir : on pourrait avec plus de fondement concevoir des inquiétudes semblables pour le bailleur.

Ce contrat ne partagera pas les Français en deux classes, l'une de propriétaires, l'autre de colons. Cette division existe déjà par l'effet des baux à ferme. Le bail à rente ne fera que rectifier à cet égard les inégalités, en donnant au preneur une part plus forte dans les produits de la terre.

Enfin le partage d'une rente foncière n'est pas aussi embarrassant qu'on a prétendu : il n'est pas nécessaire de la diviser ; on peut la placer en entier dans le lot de l'un des partageans.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit qu'il est aussi parfaitement rassuré sur les surprises auxquelles on prétend que le bail à rente donnerait lieu.

L'avantage de ce contrat est de donner à ceux qui n'ont pas de facultés pécuniaires, la facilité d'acquérir des propriétés. Les conditions peuvent être réglées de manière à ne leur pas devenir trop onéreuses. Si la rente est constituée en grains, on la calcule en proportion du produit de la terre.

Mais l'inconvénient de ces sortes de contrats est de jeter de l'embarras dans les partages, sur-tout lorsque la rente est ancienne, et d'obliger à établir une multitude de règles très-complicées sur le déguerpissement.

Au reste, la question mérite d'être approfondie. On pourrait donc la renvoyer à la Section, qui examinerait s'il n'est pas des moyens de corriger les inconvéniens que peuvent avoir les rentes foncières, et d'empêcher qu'elles ne deviennent la cause d'une multitude de procès.

Le PREMIER CONSUL dit que la question première n'est pas de savoir si le bail à rente donnera lieu à des procès : les règles trop simples et qui préviennent toute contestation ne sont pas les plus favorables au droit de propriété.

Mais il importe d'examiner avant tout, s'il est de l'intérêt de l'État

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

qu'il y ait beaucoup de rentes foncières, et que l'usage de ces sortes de contrats se propage. Jusqu'à ce que ce point soit décidé, tout travail ultérieur devient inutile.

Considérées sous ce rapport, les rentes foncières ne paraissent pas présenter d'avantage. On conçoit difficilement qu'il puisse être utile à l'État que les terres soient chargées envers lui d'une imposition du quart de leur produit; qu'un bailleur en prélève encore un autre quart ou même une portion plus forte; qu'enfin le preneur les donne encore à ferme à des cultivateurs.

Tel est cependant le résultat que ce contrat doit avoir, après un certain laps de temps.

Dans l'ancien système politique, il pouvait être utile. Alors la féodalité avait placé la propriété des terres dans un petit nombre de mains, et il était dans ses principes de les y maintenir. C'était donc adoucir le sort du peuple que de lui donner sur les terres un droit plus fort que celui de simple fermier.

Mais, cette considération devient maintenant impuissante. L'avantage que les rentes foncières donneraient aujourd'hui à ceux qui n'ont pas de moyens pécuniaires d'acquérir des propriétés, on peut également l'obtenir par l'achat à rente rachetable.

Il est vrai que les variations, qui surviennent dans l'intérêt de l'argent, détermineront les propriétaires à élever le taux de la rente, afin de ne pas éprouver de perte dans le cas de remboursement; mais cet inconvénient même n'est pas sans remède. Qu'on permette de stipuler que la rente ne pourra être rachetée avant un terme un peu reculé, comme de cinquante ans, par exemple, et le propriétaire qui se verra assuré pendant long-temps d'un revenu fixe et invariable, quel que puisse être le taux de l'argent, se rendra moins difficile.

Le C. JOLLIVET observe que la législation actuelle sanctionne la stipulation qu'une rente ne sera pas rachetée avant vingt ans.

Le PREMIER CONSUL dit que cette disposition suffit.

Le C. PELET dit que tout est concilié, si l'on fixe un terme au-delà duquel les rentes foncières deviendront rachetables.

Le C. JOLLIVET dit que néanmoins elles auront toujours l'effet fâcheux d'appauvrir les habitans des campagnes au profit des citadins. Les travaux, les frais de défrichement, et la dépense du titre nouvel,

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

sont pour les premiers, tandis que les habitans des villes recueillent paisiblement les produits d'une terre qui était stérile dans leurs mains. Il est même certain que l'usage du bail à rente ne sera pas borné aux terres en friche.

Le C. MALEVILLE dit que tous les reproches qu'on vient de faire aux baux à rente, s'appliquent également aux baux à ferme, et même avec plus de force, car le taux du fermage est toujours plus élevé que celui des rentes foncières. Faut-il pour cela interdire aussi les baux à ferme, et obliger chaque propriétaire à cultiver lui-même son bien?

Le PREMIER CONSUL dit qu'il y a cependant cette différence entre les deux contrats, que le créancier de la rente foncière, dégagé de toute sollicitude, va consommer tranquillement son revenu dans la ville; au lieu que le propriétaire d'une ferme s'établit près de son héritage pour veiller aux réparations, pour suivre le fermier, voir s'il amende ses terres comme elles doivent l'être, et s'il satisfait aux engagemens accessoires du fermage.

Le C. TRONCHET dit que quiconque a suivi les tribunaux, sait que les rentes foncières sont une source intarissable de procès et de vexations.

Si pour en corriger les inconvéniens, on les déclare rachetables après un terme; d'abord, on les dépouille de leur caractère de *rentes foncières*, ensuite, il n'est pas besoin de disposition nouvelle: le droit commun permet ces sortes de clauses.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'il faut sur-tout juger les rentes foncières par les effets qu'elles produiraient dans l'état actuel des choses.

Il est évident que le propriétaire, pour se soustraire aux variations qu'éprouve l'intérêt de l'argent, ne constituerait la rente qu'en nature, en la fixant soit à une quotité déterminée, soit à une quotité proportionnelle du produit de l'héritage. Il se créerait donc une nouvelle sorte de suprématie dans le village dont le fonds lui appartiendrait. Ainsi, si les rentes foncières ne rétablissaient pas divers ordres, elles formeraient du moins plusieurs classes de citoyens. On verrait reparaître aussi une partie des inconvéniens de la féodalité: si le colon avait mis quelque négligence dans la culture des terres, le propriétaire ferait aujourd'hui comme faisait autrefois le seigneur, il l'obligerait à lui payer une indemnité d'après l'estimation du produit que la terre aurait dû donner.

C'est ainsi qu'une loi en apparence toute civile, produirait de grands

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

effets politiques, et des effets très-étendus, car tous les citoyens que leurs fonctions obligent de vivre loin de leurs propriétés, les donneraient à rente foncière.

Le C. PORTALIS dit que les rentes foncières peuvent être utiles dans un temps et chez un peuple où il y a beaucoup de terres en friche et beaucoup de desséchemens à faire. Alors elles multiplient les cultivateurs en facilitant les acquisitions à ceux qui n'ont pas de moyens pécuniaires. C'est cette considération qui les a fait établir, et non la féodalité; car il ne faut pas les confondre avec le cens, qui n'était qu'une marque de seigneurie et une redevance d'honneur, et qui ne représentait pas le produit de la terre.

Mais quand on veut organiser le système des rentes foncières, on tombe dans des embarras inextricables. Dans la suite même l'origine de la rente s'oublie; et alors la redevance ne paraît plus qu'une servitude sans cause et qui devient insupportable.

Aujourd'hui où la plus grande partie du territoire français est livrée à la culture, où il reste peu de défrichemens à faire, il n'est pas évident que le rétablissement des rentes foncières fût un bien, quoiqu'il ne soit également pas certain qu'il fût un mal.

LE CONSEIL rejette la proposition de rétablir les rentes foncières.

Classement des lois du Code civil.

Le PREMIER CONSUL charge la Section de législation de présenter un projet pour classer les diverses lois qui doivent former le Code civil, et donner une série unique de numéros aux articles.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme.

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 17 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU annonce que le titre XII du livre III du projet de Code civil : *De l'Echange*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance du 16 de ce mois.

LIVRE III.
Titre XII.
De l'Echange.
Décret du 16 Ventôse.

Le C. GALLI annonce que le titre XIII du livre III du projet de Code civil : *Du Louage*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance du 16 de ce mois.

LIVRE III.
Titre XIII.
Du Louage.
Décret du 16 Ventôse.

Le C. TREILHARD annonce que le titre XIV du livre III du projet de Code civil : *Du Contrat de Société*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance de ce jour.

LIVRE III.
Titre XIV.
Du Contrat de Société.
Décret du 17 Ventôse.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec le C. BÉRENGER, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 15 ventôse, le projet de loi relatif aux *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*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 21 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

LIVRE I.^{er}
Titre V.
Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.
Exposé des motifs.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le but que l'on s'est toujours proposé dans le Code civil, est de régénérer et de perfectionner les mœurs publiques en maintenant l'autorité légitime des pères et mères ; cette autorité, sans laquelle il n'y aurait point, à proprement parler, de famille ; sans laquelle, d'une part, l'affection des pères et mères voudrait en vain, en dirigeant la conduite de leurs enfans, former des hommes vertueux, leur inspirer l'obéissance aux lois, le dévouement à la patrie, et sans laquelle, d'une autre part, les enfans pourraient donner impunément à la société le scandale de

LIVRE I.^{er}
Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Exposé des motifs.

manquer à des devoirs que tous les peuples civilisés ont regardés comme sacrés.

» C'est sur-tout à l'époque où, par leur mariage, les enfans vont former une nouvelle famille, et fixer ainsi leur destinée, qu'ils ont besoin du secours des père et mère pour ne pas être égarés par leurs passions ; c'est aussi au moment de cette séparation que les enfans doivent aux auteurs de leurs jours un hommage particulier de reconnaissance et de respect.

» L'accomplissement de ces devoirs n'a rien de contraire à cette liberté dont il est raisonnable que les enfans jouissent pour leur mariage.

» Lorsque les fils n'ont pas encore atteint l'âge de vingt-cinq ans, et les filles celui de vingt-un ans, et sous cette expression générale de fils et de filles sont compris ceux qui avant cet âge n'auraient point encore été mariés, ou qui seraient veufs, la loi présume que, s'ils ne sont pas aidés par la prudence et par l'affection de leurs parens, leur sort serait le plus souvent compromis.

» Il a été statué au titre concernant le mariage, que celui qui aurait été contracté sans le consentement des père et mère, des ascendans ou du conseil de famille, dans les cas où ce consentement était nécessaire, peut être attaqué par ceux dont le consentement était requis. Les motifs de cette disposition sage et nécessaire vous ont été développés.

» Lorsque les enfans de famille sont parvenus à l'âge auquel il convient de leur laisser le droit de pourvoir eux-mêmes à leur mariage, ils doivent encore, en l'exerçant, à quelque époque de leur vie que ce soit, écouter la voix et les conseils de ceux qui sont le plus intéressés à leur bonheur, et envers lesquels, après tant de soins prodigués pendant un grand nombre d'années, ils ne peuvent, sans une ingratitude coupable, manquer à cette déférence.

» Ces motifs ont déterminé une seconde disposition au même titre du code (art. 151). Elle porte : « Les enfans de famille ayant atteint la majorité fixée par l'article 148, sont tenus, avant de contracter mariage, de demander, par un acte respectueux et formel, 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. »

» Des explications sont nécessaires à l'exécution de cet article. Il ne faudrait pas que l'on appelât respectueux un acte dans lequel les père et mère seraient fondés à ne voir qu'une vaine formalité, qui, loin

LIVRE I.^{er}
Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Exposé des motifs.

d'être un témoignage de respect, ne leur paraîtrait qu'une nouvelle preuve d'oubli de leurs bienfaits et de mépris de leur autorité. Pourrait-on porter un autre jugement du fils de famille qui, contre l'esprit et le but de la loi, croirait l'avoir remplie en demandant conseil à ses père et mère, et en dédaignant ce conseil au point de ne pas même prendre le temps d'y réfléchir, et de célébrer le mariage à l'instant même que ses père et mère refusent de le bénir ?

» Un des plus grands malheurs qu'un enfant puisse éprouver, est de ne point avoir le consentement spontané de ses père et mère à son mariage : alors le flambeau de l'hymen serait à-la-fois une torche de discorde, si la loi qui veille à la paix des familles comme au fondement de l'ordre social, ne venait au secours de l'enfant et des père et mère, en les rapprochant, en les forçant de s'expliquer, en donnant à la sagesse des conseils des père et mère un nouveau poids, et à l'enfant un moyen de désarmer, par des actes de piété filiale, des père et mère dont le refus ne serait pas fondé sur des motifs irrésistibles.

» Mais pour parvenir à ce but il faut qu'il y ait un rapprochement réel de l'enfant et de ses père et mère ; il faut qu'il y ait un temps suffisant pour qu'au milieu des passions trop vives et des premiers élémens de la discorde, la tendresse du père et la confiance de l'enfant, puissent exercer leur première et mutuelle influence.

» C'est dans cet esprit que paraissent avoir été jusqu'à présent rendues les lois françaises sur le même objet ; mais aucune n'a tracé des règles assez positives, et l'usage n'y avait suppléé que d'une manière imparfaite.

» Elles avaient mis dans la main des pères et mères auxquels on n'aurait pas fait de sommation respectueuse, le moyen le plus terrible de venger leur autorité, celui de l'exhérédation ; et cependant les mesures nécessaires pour rendre efficace le rapprochement des enfans et de leurs pères, n'avaient point été prises.

» Ni l'autorité donnée par la nature aux pères et mères, ni la piété filiale, ni les préceptes de la religion n'étant des moyens suffisans pour arrêter le scandale et le désordre occasionnés par la multiplicité des mariages clandestins, une ordonnance du mois de février 1556 remit aux mains des pères et mères le soin et le pouvoir de leur vengeance, en les autorisant à prononcer dans ce cas l'exhérédation, et à révoquer les donations et les avantages qu'ils auraient faits.

» Cette subordination des enfans fut établie pour les fils jusqu'à

trente ans, pour les filles jusqu'à vingt-cinq ans. Au-delà de cet âge ; le consentement des pères et mères ne fut plus aussi rigoureusement exigé ; on leur enjoignit seulement *de se mettre en devoir de requérir l'avis et conseil de leurs pères et mères.*

» Une expérience acquise pendant environ un siècle fit connaître quels effets on pouvait espérer de ces mesures. On lit dans la déclaration du 26 novembre 1639, que l'indulgence des pères et mères les portant à remettre leur offense particulière, ils oublièrent ce qu'ils devaient eux-mêmes à l'ordre public : on crut donc que le pouvoir d'exhérer n'était point à la loi une sanction suffisante. Les mariages des fils et filles âgés de moins de vingt-cinq ans, faits en contravention de ces lois, furent déclarés déçus des effets civils à l'égard des contractans et de leurs enfans. Quant aux fils âgés de plus de trente ans, et aux filles âgées de plus de vingt-cinq ans, auxquels la loi de 1556 avait enjoint *de se mettre en devoir de requérir l'avis et conseil de leurs pères et mères*, il fut expliqué que cet avis et conseil seraient requis *par écrit*, et on étendit à ce cas, comme à celui où le consentement était nécessaire, la faculté aux pères et mères d'exhérer.

» Telle fut l'origine des actes connus sous le nom de *sommations respectueuses.*

» Le plus souvent la foi de ces actes était très-suspecte, et le ministère du sergent qui les dressait, les faisait considérer par les pères et mères comme des actes d'agression, et comme un nouvel outrage.

» Ces motifs déterminèrent le parlement de Paris à publier, le 27 août 1692, un règlement dans lequel on établit des formes plus respectueuses. On exigea que, pour faire aux pères et mères une sommation de consentir au mariage, les fils et filles en obtinssent du juge la permission ; on ordonna que ces sommations seraient faites, à Paris, par deux notaires, et ailleurs par un notaire en présence de deux témoins.

» Ce règlement n'explique point assez clairement si ces sommations doivent être répétées ; et, en admettant qu'il exige de les réitérer, il laisse une entière incertitude tant sur le nombre que sur l'intervalle de temps de l'un à l'autre de ces actes.

» Aussi le nombre des sommations était à peine déterminé par l'usage. Elles n'excédaient pas celui de trois. Dans plusieurs pays on n'en faisait que deux ; et dans aucun on n'a vu les peines de l'exhérédation prononcées contre l'enfant qui n'aurait fait qu'une seule sommation.

» L'incertitude sur des points aussi importans serait la même, et

le vœu de la loi ne serait point rempli, si, à la suite de la disposition de l'article 151 du nouveau Code civil, qui impose l'obligation de demander, par un acte respectueux et formel, le conseil des pères et mères, on ne trouvait pas quelles sont les formes nécessaires pour que cette demande puisse procurer un effet vraiment utile et pour les pères et mères, et pour les enfans, et pour les mœurs publiques.

» Le pouvoir d'exhérer n'a été donné dans aucun cas par le nouveau Code aux pères et mères. J'ai déjà eu occasion d'en exposer les motifs ; mais si on avait à considérer cette peine dans le cas où on voudrait l'appliquer à l'infraction de la loi qui ordonne l'acte respectueux, on serait averti par l'expérience du passé et par l'aveu des anciens législateurs de la France, que ce moyen est inefficace ; qu'en donnant aux pères et mères le pouvoir le plus illimité, c'est leur donner occasion d'user d'indulgence, et qu'ils ne doivent pas être chargés de maintenir l'ordre public par des peines contre leurs enfans.

» Lorsque des enfans de famille sont parvenus à l'âge où le consentement des pères et mères n'est plus nécessaire pour leur mariage, la loi qui intervient entre eux doit se borner à suivre et à diriger les mouvemens du cœur. Si on peut les rendre à leurs affections, les peines seront inutiles ; et si on ne peut atteindre ce but, en vain prononcerait-on des peines ; elles deviendraient une cause d'une éternelle dissension ; elles aggraveraient le mal plutôt qu'elles ne le répareraient.

» La loi doit donc chercher à éclairer les pères et mères sur les préventions et les préjugés qu'ils peuvent avoir, les enfans sur la passion qui peut les égarer. Les rapprocher les uns des autres plusieurs fois ; laisser de part et d'autre à la raison et à l'affection le temps d'exercer leur influence, c'est un moyen que la nature elle-même indique. Lorsque ce sont des pères et mères vis-à-vis de leurs enfans, se voir et entrer en explication, c'est presque toujours dissiper les nuages et rétablir l'harmonie.

» L'obligation imposée en 1692 d'obtenir un jugement qui autorise les sommations respectueuses n'a paru ni utile, ni convenable. Il vaut mieux ne mêler à ces actes aucune forme judiciaire. Un enfant ne doit point avoir besoin de se faire autoriser par la justice à remplir ses devoirs.

» On atteindra le but qu'on se propose, celui de donner aux pères et mères et aux enfans l'occasion et le temps de s'expliquer, en ordonnant que si la réponse à un premier acte respectueux n'est pas conforme

LIVRE I.^{er}
Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Exposé des motifs.

au vœu de l'enfant, cet acte sera renouvelé deux autres fois de mois en mois, et que le mariage ne pourra être célébré qu'un mois après le troisième acte.

» La suspension du mariage ne doit pas avoir lieu pendant un plus long délai : la loi serait en contradiction si, en déclarant qu'après un certain âge le consentement des pères et mères n'est pas nécessaire, et que l'on doit seulement leur demander conseil, elle prononçait une suspension qui, trop longue, pourrait devenir un empêchement au mariage, ou occasionner le scandale le plus dangereux pour les mœurs publiques. Il faut songer que pendant le temps des actes respectueux dans l'une des familles, l'autre est mise en un état fâcheux d'incertitude, et l'on doit entre elles tenir la balance en n'excédant pas le délai nécessaire pour que les enfans de famille ne se livrent pas au premier mouvement de leur passion, et que la voix des pères et mères puisse pénétrer au fond de leur cœur.

» On avait encore à observer que la cause du dissentiment des pères et mères était presque toujours dans la fougue des passions qui entraîne les enfans, et dans leur inexpérience qui les empêche de distinguer leurs véritables intérêts, la loi ne doit plus présumer de pareils motifs lorsqu'une fille est parvenue à vingt-cinq ans et un fils à trente ans. Elle doit toujours maintenir le respect dû aux pères et mères par leurs enfans ; mais alors il n'est plus nécessaire que le temps de la suspension du mariage soit aussi long : un seul acte respectueux est dans ce cas exigé, et après un mois écoulé depuis cet acte le mariage pourra être célébré.

» Il était important de donner à ces actes la forme la plus respectueuse, et d'éviter l'impression toujours fâcheuse que fait le ministère des officiers publics chargés d'exécuter les actes rigoureux de la justice. Les actes respectueux ne devront plus être notifiés par des huissiers ; on emploiera les notaires : ce sont les officiers publics dépositaires des secrets des familles, ceux dont elles réclament habituellement le ministère pour régler amiablement tous leurs intérêts. On doit éviter l'expression même de *sommation*, qui désigne mal un acte de soumission et de respect. Cet acte n'aura ni la dénomination ni les formes judiciaires ; il sera seulement nécessaire que son existence soit constatée par un procès-verbal, qui d'ailleurs apprenne si le consentement est donné. Mais, en ordonnant de faire mention de la réponse, on n'a point entendu que les pères et mères dont l'avis serait contraire au mariage

LIVRE I.^{er}

Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Exposé des motifs.

fussent obligés d'en donner des motifs. La déclaration de ne vouloir répondre sera elle-même une réponse suffisante pour manifester la volonté. Si dans le cas même où le défaut de consentement est un empêchement au mariage, la confiance due aux pères et mères, le respect pour leur qualité, la crainte de les compromettre ou de les forcer au silence, les ont fait dispenser de révéler, en motivant leur refus, la honte de leurs enfans, ou de dénoncer au moins à l'opinion publique la personne dont ils redoutent l'alliance ; à plus forte raison les pères et mères doivent-ils être dispensés d'exposer les motifs de leur réponse, lorsqu'elle n'a d'effet que de suspendre pendant un temps limité la célébration du mariage.

» On a dû prévoir le cas de l'absence de l'ascendant auquel eût dû être fait l'acte respectueux. Lorsque le défaut de consentement n'est plus, à raison de l'âge, un obstacle au mariage, et que l'absence empêche de faire les actes respectueux, le motif de suspendre la célébration du mariage n'existe point ; mais il faut que le fait de l'absence soit certain, et sur ce point on doit se conformer aux règles déjà établies dans le Code.

» On ne regardera point comme absent celui qui, pour ses affaires ou par d'autres motifs, serait éloigné de son domicile sans avoir laissé ignorer le lieu où on peut le trouver. Il ne faudrait pas que, sous prétexte d'un simple éloignement, un enfant de famille pût se soustraire à un devoir aussi essentiel : la volonté que cet enfant aurait de se prévaloir d'un pareil éloignement serait une nouvelle cause pour désirer de connaître la volonté de ses père et mère.

» Mais si l'ascendant ne se trouve plus dans son domicile et que l'on ignore où il s'est transporté, le mariage pourra être célébré sans qu'il lui ait été fait d'acte respectueux, en constatant cette absence. Si déjà elle a été déclarée par jugement, ce jugement devra être représenté. La faveur due au mariage, et la nécessité de ne pas trop le différer, ont même fait admettre comme preuve suffisante, s'il n'y a point eu de jugement de déclaration d'absence, celui qui aurait ordonné l'enquête ; ou enfin ; s'il n'y a encore eu aucun jugement, un acte de notoriété délivré par le juge de paix sur la déclaration de quatre témoins appelés par lui d'office.

» On a vu qu'il entraînait dans le système de la loi actuelle de ne s'occuper qu'à gagner à-la-fois le cœur des pères et mères et des enfans, plutôt qu'à retenir les enfans par la crainte des peines que les pères et

LIVRE I.^{er}

Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Exposé des motifs.

mères ne prononceraient point, ou qui rendraient la plaie incurable plutôt que de la guérir. Il a été possible de concilier cette théorie avec la sanction nécessaire à la loi, en prononçant des peines sévères contre les officiers de l'état civil qui procéderaient à la célébration des mariages des enfans de famille sans que l'on produise, soit le consentement des ascendans ou des parens, soit les actes respectueux, dans les cas où ils sont exigés.

» Cette espèce de sanction n'avait pas été prononcée dans les titres déjà publiés du Code; il était nécessaire de réparer cette omission. Les peines que l'on propose contre les officiers de l'état civil sont graduées en raison de la gravité des fautes. Célébrer le mariage d'un fils n'ayant pas vingt-cinq ans, ou d'une fille n'ayant pas vingt-un ans, sans qu'ils aient les consentemens exigés, et lorsque ces mariages peuvent, par ce motif, être attaqués, c'est la plus grande faute dont puissent se rendre coupables ces officiers dans la mission importante qui leur est confiée d'exécuter les lois dont dépendent l'état des personnes et les mœurs publiques. La moindre peine qui doit être infligée contre un pareil délit, est la privation de la liberté; aucune circonstance ne peut atténuer cette faute au point que l'emprisonnement qui devra être prononcé puisse être moindre de six mois. S'il s'agit seulement d'actes respectueux dont la représentation n'ait pas été exigée par les officiers de l'état civil, les conséquences n'en sont pas aussi fâcheuses; puisque les parens auxquels les actes respectueux eussent dû être faits ne peuvent par ce motif attaquer le mariage, la peine sera moindre: l'emprisonnement pourra n'être que d'un mois.

» On n'a point prévu dans la loi actuelle le cas où les officiers de l'état civil seraient plus coupables encore. Ce serait celui où il y aurait eu de leur part collusion avec les enfans de famille pour les soustraire à la loi ou pour l'é luder: un fait aussi coupable prendrait le caractère d'un crime qu'il sera nécessaire de mettre, dans le Code pénal, au nombre de ceux qui devront être punis d'une peine afflictive.

» Il faut encore ici se rappeler que les peines auxquelles on assujettit les officiers de l'état civil ne seront point la seule garantie contre les mariages clandestins, et que déjà dans le Code civil on a réuni toutes les précautions propres à prévenir ce désordre, telles que la proclamation des bans, la célébration dans la commune du domicile, l'assistance des témoins, &c.

» Les

LIVRE I.^{er}

Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Exposé des motifs.

» Les dispositions que je viens vous proposer, citoyens Législateurs, jointes à celles que vous avez précédemment consacrées pour conserver l'influence que les pères et mères doivent avoir sur le mariage de leurs enfans, sont nécessaires pour assurer les bons effets de cette influence, et pour que la loi déjà rendue soit exécutée dans le même esprit qui l'a dictée. Ces nouveaux articles seront un complément du titre du *Mariage*, et leur place dans le Code civil sera déterminée lorsqu'on fixera définitivement l'ordre des numéros et des titres de ce Code.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. MIOT et NAJAC, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre XX du livre III du projet de Code civil: *De la Prescription*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 24 ventôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

LIVRE III.

Titre XX.

De la Prescription.

Exposé des motifs.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

- » La prescription est un moyen d'acquiescer ou de se libérer.
- » Par la prescription une chose est acquise lorsqu'on l'a possédée pendant le temps déterminé par la loi.
- » Les obligations s'éteignent par la prescription, lorsque ceux envers qui elles ont été contractées ont négligé, pendant le temps que la loi a fixé, d'exercer leurs droits.
- » A la seule idée de prescription il semble que l'équité doive s'alarmer; il semble qu'elle doive repousser celui qui, par le seul fait de la possession, et sans le consentement du propriétaire, prétend se mettre à sa place, ou qu'elle doive condamner celui qui, appelé à remplir son engagement d'une date plus ou moins reculée, ne présente aucune preuve de sa libération. Peut-on opposer la prescription et ne point paraître dans le premier cas un spoliateur, et dans le second un débiteur de mauvaise foi qui s'enrichit de la perte du créancier?
- » Cependant, de toutes les institutions du droit civil, la prescription est la plus nécessaire à l'ordre social; et loin qu'on doive la regarder comme un écueil où la justice soit forcée d'échouer, il faut,

5.

K k

avec les philosophes et avec les jurisconsultes, la maintenir comme une sauve-garde nécessaire du droit de propriété.

» Des considérations sans nombre se réunissent pour légitimer la prescription.

» La propriété ne consista d'abord que dans la possession, et le plus ancien des axiomes de droit est celui qui veut que dans le doute la préférence soit accordée au possesseur : *Melior est causa possidentis*.

» Posséder est le but que se propose le propriétaire : posséder est un fait positif, extérieur et continu, qui indique la propriété. La possession est donc à-la-fois l'attribut principal et une preuve de la propriété.

» Le temps qui, sans cesse et de plus en plus, établit et justifie le droit du possesseur, ne respecte aucun des autres moyens que les hommes ont pu imaginer pour constater ce droit. Il n'est point de dépôt, il n'est point de vigilance qui mette les actes publics ou privés à l'abri des événemens dans lesquels ils peuvent être perdus, détruits, altérés, falsifiés. La faulx du temps tranche de mille manières tout ce qui est l'ouvrage des hommes.

» Lorsque la loi, protectrice de la propriété, voit d'une part le possesseur qui, paisiblement et publiquement, a joui pendant un long-temps de toutes les prérogatives qui sont attachées à ce droit, et que d'une autre part on invoque un titre de propriété resté sans aucun effet pendant le même temps, un doute s'élève à-la-fois et contre le possesseur qui ne produit pas de titre, et contre celui qui représente un titre dont on ne saurait présumer qu'il n'eût fait aucun usage, s'il n'y eût pas été dérogé, ou s'il n'eût pas consenti que le possesseur actuel lui succédât.

» Comment la justice pourra-t-elle lever ce doute ! Le fait de la possession n'est pas moins positif que le titre ; le titre sans la possession ne présente plus le même degré de certitude ; la possession démentie par le titre perd une partie de sa force : ces deux genres de preuves rentrent dans la classe des présomptions. Mais la présomption favorable au possesseur s'accroît par le temps, en raison de ce que la présomption qui naît du titre diminue. Cette considération fournit le seul moyen de décider que la raison et l'équité puissent avouer : ce moyen consiste à n'admettre la présomption qui résulte de la possession, que quand elle a reçu du temps une force suffisante pour que la présomption qui naît du titre ne puisse plus la balancer.

» Alors la loi elle-même peut présumer que celui qui a le titre, a voulu perdre, remettre ou aliéner ce qu'il a laissé prescrire.

» C'est donc dans la fixation du temps nécessaire pour opérer la prescription, qu'il faut avec tous les calculs, et sous tous les rapports de l'équité, trouver les règles qui puissent le moins compromettre le droit réel de propriété. Ces règles doivent, par ce motif, être différentes suivant la nature et l'objet des biens.

» Si ensuite l'équité se trouve blessée, ce ne peut être que dans des cas particuliers. La justice générale est rendue, et dès-lors les intérêts privés qui peuvent être lésés doivent céder à la nécessité de maintenir l'ordre social.

» Mais ce sacrifice exigé pour le bien public, ne rend que plus coupable dans le for intérieur celui qui ayant usurpé, ou celui qui étant certain que son engagement n'a pas été rempli, abuse de la présomption légale. Le cri de sa conscience, qui lui rappellera sans cesse son obligation naturelle, est la seule ressource que la loi puisse laisser au propriétaire ou au créancier qui aura laissé courir contre lui la prescription.

» S'il en était autrement, il n'y aurait aucun terme après lequel on pût se regarder comme propriétaire ou comme affranchi de ses obligations ; il ne resterait au législateur aucun moyen de prévenir ou de terminer les procès ; tout serait incertitude et confusion.

» Ce qui prouve encore plus que les prescriptions sont un des fondemens de l'ordre social, c'est qu'on les trouve établies dans la législation de tous les peuples policés.

» Elles furent en usage chez les Romains, dans les temps les plus reculés ; leurs lois n'en parlent que comme d'une garantie nécessaire à la paix publique : *Bono publico usucapio introducta est, ne scilicet quarundam rerum diu et fere semper incerta dominia essent, cum sufficeret dominis ad inquirendas res suas statuti temporis spatium.* (Leg. 1^{re}, ff. de Usurp. et Usuc.) La prescription est mise, dans ces lois, au nombre des aliénations de la part de celui qui laisse prescrire. *Alienationis verbum etiam usucapionem continet. Vix est enim ut non videatur alienare qui putatur usucapi.* (Leg. 28, ff. de Verb. signif.) On y donne à la prescription la même force, la même irrévocabilité qu'à l'aliénation des jugemens, qu'aux transactions. *Ut sunt iudicio terminata, transactio composita, longioris temporis silentio finita.* (Leg. 230, ff. de Verb. signif.)

» La nécessité des prescriptions, leur conformité avec les principes

d'une sévère justice, seront encore plus sensibles par le développement des règles qui font la matière du présent titre du Code civil.

» On y a d'abord établi celles qui sont relatives à la prescription en général.

» On considère ensuite plus spécialement la nature et les effets de la possession.

» On y énonce les causes qui empêchent la prescription, celles qui l'interrompent ou la suspendent.

» On finit par déterminer le temps nécessaire pour prescrire.

» Après avoir, dans les dispositions générales, indiqué la nature et l'objet de la prescription, on a réglé dans quel cas on peut renoncer à s'en prévaloir.

» Lorsque le temps nécessaire pour prescrire s'est écoulé, on peut renoncer au droit ainsi acquis, pourvu que l'on ait la capacité d'aliéner : il ne peut y avoir à cet égard aucun doute.

» Mais cette faculté que chacun a de disposer de ses droits, peut-elle être exercée relativement à la prescription, avant qu'elle ait eu son cours? Celui qui contracte un engagement peut-il stipuler que ni lui ni ses représentans n'opposeront cette exception?

» Si cette convention était valable, la prescription ne serait plus pour maintenir la paix publique qu'un moyen illusoire : tous ceux au profit desquels seraient les engagements ne manqueraient pas d'exiger cette renonciation.

» S'agit-il d'une obligation? La prescription est fondée sur la présomption d'une libération effective : non-seulement la loi intervient pour celui qui ayant succédé au débiteur peut présumer que ce dernier s'est acquitté ; mais encore elle vient au secours du débiteur lui-même qui, s'étant effectivement acquitté, n'a plus le titre de sa libération. Comment croire que celui qui renoncerait à la prescription eût entendu s'exposer, lui ou ses représentans, à payer plusieurs fois? Ce serait un engagement irréfléchi et désavoué par la raison.

» S'agit-il de la prescription d'un fonds? S'il a été convenu entre deux voisins que l'un posséderait le fonds de l'autre sans pouvoir le prescrire, ce n'est point de la part de celui au profit duquel est la stipulation une renonciation à la prescription ; c'est une reconnaissance qu'il ne possédera point à titre de propriétaire, et nul autre que celui qui possède à ce titre ne peut prescrire.

» Observez encore que la prescription étant nécessaire pour main-

tenir l'ordre social, elle fait partie du droit public, auquel il n'est pas libre à chacun de déroger : *Jus publicum pactis privatorum mutari non potest. Leg. ff. de Pactis.*

» La prescription n'est, dans le langage du barreau, qu'une fin de non-recevoir, c'est-à-dire qu'elle n'a point d'effet, si celui contre lequel on veut exercer le droit résultant d'une obligation ou contre lequel on revendique un fonds, n'oppose pas cette exception.

» Telle en effet doit être la marche de la justice : le temps seul n'opère pas la prescription ; il faut, qu'avec le temps, concourent ou la longue inaction du créancier, ou une possession telle que la loi l'exige.

» Cette inaction ou cette possession sont des circonstances qui ne peuvent être connues et vérifiées par les juges que quand elles sont alléguées par celui qui veut s'en prévaloir.

» Mais aussi la prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant le tribunal d'appel ; le silence à cet égard pendant une partie du procès peut avoir été déterminé par l'opinion que les autres moyens étaient suffisants, et le droit acquis par la prescription n'en conserve pas moins toute sa force jusqu'à ce que l'autorité de la chose définitivement jugée par le tribunal d'appel ait irrévocablement fixé le sort des parties.

» Cette règle doit néanmoins se concilier avec celle qui admet la renonciation même tacite à la prescription acquise, cette renonciation résultant de faits qui supposent l'abandon du droit. Ainsi, quoique le silence de celui qui avant le jugement définitif n'a pas fait valoir le moyen de prescription, ne puisse seul lui être opposé, les juges auront à examiner si les circonstances ne sont point telles que l'on doive en induire la renonciation tacite au droit acquis.

» Ce serait une erreur de croire que la prescription n'a d'effet qu'autant qu'elle est opposée par celui qui a prescrit, et que c'est au profit de ce dernier une faculté personnelle. La prescription établit ou la libération, ou la propriété ; or, les créanciers peuvent, ainsi qu'on l'a déclaré au titre *des Obligations*, exercer les droits et les actions de leurs débiteurs, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne : la conséquence est que les créanciers ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, quoique le débiteur ou le propriétaire y renonce.

» La prescription est un moyen d'acquérir : on ne peut acquérir, et conséquemment on ne peut prescrire que les choses qui sont dans

le commerce, c'est-à-dire, qui sont susceptibles d'être exclusivement possédés par des individus.

» Mais a-t-on dû regarder comme n'étant point dans le commerce les biens et les droits appartenant à la nation, à des établissemens publics ou à des communes ?

» A l'égard des domaines nationaux, si, dans l'ancien régime, ils étaient imprescriptibles, c'était une conséquence de la règle suivant laquelle ils ne pouvaient en aucune manière être aliénés. On induisait de cette règle que le domaine ne pouvait être possédé en vertu d'un titre valable et sans mauvaise foi; que cette possession ne pouvait être imputée qu'à la négligence des officiers publics, et que cette négligence ne devait pas entraîner la perte des biens nécessaires à la défense et aux autres charges de l'État.

» La règle de l'inaliénabilité a été abrogée pendant la session de l'assemblée constituante, par des considérations de bien public qui ne sauraient être méconnues.

» Les lois multipliées qui autorisent la vente des domaines anciens et nouveaux, les aliénations générales faites en exécution de ces lois, et l'irrévocabilité de ces aliénations prononcée dans les chartes constitutionnelles, ont dû faire consacrer dans le Code civil, comme une règle immuable, celle qui, en mettant ces domaines dans le commerce, les assujettit aux règles du droit commun sur la prescription.

» Ces règles étant applicables pour ou contre la nation, doivent à plus forte raison être observées à l'égard des établissemens publics et des communes.

» Pour que la possession puisse établir la prescription, elle doit réunir tous les caractères qui indiquent la propriété; il faut qu'elle soit à titre de propriétaire; il faut qu'il ne puisse y avoir sur le fait même de cette possession, aucune équivoque; il faut qu'elle soit publique, qu'elle soit paisible, qu'elle soit continue et non interrompue pendant le temps que la loi a fixé.

» La possession en général est la détention d'une chose ou la jouissance d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes ou par un autre qui tient cette chose ou qui exerce ce droit en notre nom.

» Cette possession par soi-même ou par autrui est un fait qui ne peut pas d'abord établir un droit, mais qui indique la qualité de propriétaire. Cette indication serait illusoire, si celui qui a la possession

pouvait être évincé autrement que par la preuve qu'il possède au nom d'autrui, ou qu'un autre a la propriété.

» Quand on a commencé à posséder pour autrui, doit-on être toujours présumé posséder au même titre ?

» L'une des plus anciennes maximes de droit est que nul ne peut, ni par sa volonté, ni par le seul laps de temps, se changer à soi-même la cause de sa possession: *Illud à veteribus præceptum est, neminem sibi ipsum causam possessionis mutare posse.* (Leg. 3. § 19, ff. de Acquir. possess.) Ainsi le fermier, l'emprunteur, le dépositaire, seront toujours censés posséder au même titre. Le motif est que la détention ne peut être à-la-fois pour soi et pour autrui. Celui qui tient pour autrui, perpétue et renouvelle à chaque instant la possession de celui pour lequel il tient, et le temps pendant lequel on peut tenir pour autrui étant indéfini, on ne saurait fixer l'époque où celui pour lequel on tient serait dépossédé.

» La règle suivant laquelle on est toujours présumé posséder au même titre doit être mise au nombre des principales garanties du droit de propriété.

» Cette présomption ne doit céder qu'à des preuves positives.

» Tel serait le cas où le titre de la possession de celui qui tient pour autrui se trouverait interverti.

» Ce titre peut être interverti par une cause provenant d'une tierce personne.

» Il peut l'être par le possesseur à titre de propriétaire, s'il transmet cette espèce de possession à la personne qui ne tenait que précairement.

» Enfin la personne même qui tient au nom d'autrui peut intervertir le titre de sa possession, soit à son profit par la contradiction qu'elle aurait opposée au droit du possesseur à titre de propriétaire, soit au profit d'un tiers auquel ce détenteur aurait transmis la chose par un titre translatif de propriété.

» Le successeur à titre universel de la personne qui tenait la chose pour autrui, n'a point un nouveau titre de possession. Il succède aux droits tels qu'ils se trouvent; il continue donc de posséder pour autrui, et conséquemment il ne peut pas prescrire.

» Mais le successeur à titre universel et le successeur à titre singulier diffèrent en ce que celui-ci ne tient point son droit du titre primitif de son prédécesseur, mais du titre qui lui a été personnellement consenti.

Ce dernier titre peut donc établir un genre de possession que la personne qui l'a transmis n'avait pas.

» Cette règle n'a rien de contraire à celle suivant laquelle nul ne peut transmettre plus de droit qu'il n'en a. Le titre translatif de propriété, donné par celui qui n'est pas propriétaire, ne transmet pas le droit de propriété; mais la possession prise en conséquence de ce titre est un fait absolument différent de la détention au nom d'autrui, et dès-lors cette possession continuée pendant le temps réglé par la loi, peut établir le droit résultant de la prescription.

» Il faut encore, lorsqu'on dit que nul ne peut prescrire contre son titre, distinguer la prescription comme moyen d'acquisition, de celle qui est un moyen de libération. Celui qui acquiert en prescrivant ne peut se changer à lui-même la cause et le principe de sa possession; et c'est de lui que l'on dit proprement qu'il ne peut pas prescrire contre son titre.

» Mais s'il s'agit de la libération par prescription, cette prescription devient la cause de l'extinction du titre, et alors on prescrit contre son titre, en ce sens qu'on se libère quoiqu'il y ait un titre.

» Les actes de pure faculté, ceux de simple tolérance ne peuvent même pas être considérés comme des actes de possession, puisque, ni celui qui les fait n'entend agir comme propriétaire, ni celui qui les autorise n'entend se dessaisir.

» Celui qui, pour acquérir la possession, en a dépouillé par violence l'ancien possesseur, a-t-il pu se faire ainsi un titre pour prescrire?

» La loi romaine excluait toute prescription jusqu'à ce que la personne ainsi dépouillée eût été rétablie en sa possession, et celui même qui, avant cette restitution, aurait acheté de bonne foi du spoliateur, ne pouvait pas prescrire.

» Cette décision ne pourrait se concilier avec le système général des prescriptions.

» Sans doute celui qui est dépouillé par violence n'entend pas se dessaisir; et si, lorsqu'il cesse d'éprouver cette violence, il laisse l'usurpateur posséder paisiblement, ce dernier n'a encore qu'une possession de mauvaise foi; mais cette possession peut alors réunir toutes les conditions exigées pour opérer l'espèce de prescription contre laquelle l'exception de mauvaise foi ne peut pas être opposée.

» D'ailleurs la règle exclusive de toute prescription serait injuste à l'égard de ceux qui, ne connaissant point l'usurpation avec violence,

auraient

auraient eu depuis une possession que l'on ne pourrait attribuer à cette violence.

» Ces motifs ont empêché de donner aux actes de violence sur lesquels la possession serait fondée, d'autre effet que celui d'être un obstacle à la prescription tant que cette violence dure.

» La possession de celui qui veut prescrire doit être continue et non interrompue.

» Plusieurs causes interrompent ou suspendent le cours de la prescription.

» Lorsqu'il s'agit d'acquérir une chose par prescription, l'interruption est naturelle ou civile.

» Il y a interruption naturelle, lorsque le fait même de la possession est interrompu.

» Si, quand il s'agit d'un fonds, cette interruption ne s'est pas prolongée un certain temps, on présume que c'est une simple erreur de la part de celui qui s'en est emparé.

» On présume aussi que celui qui était en possession s'en est ressaisi, ou a réclamé aussitôt qu'il a eu connaissance de l'occupation; et qu'il n'a aucunement entendu la souffrir.

» On a considéré que si l'occupation momentanée d'un fonds suffisait pour priver des effets de la possession, ce serait une cause de désordre; que chaque possesseur serait à tout moment exposé à la nécessité d'avoir un procès pour justifier son droit de propriété.

» Dans tous les jugemens rendus à Rome en matière possessoire, et qui furent d'abord distingués sous le nom d'*interdits*, il fallait, pour se prévaloir des avantages de la possession nouvelle de toutes choses mobilières ou immobilières contre un précédent possesseur, que cette possession fût d'une année.

» La règle de la possession annale a toujours été suivie en France à l'égard des immeubles: elle est la plus propre à maintenir l'ordre public. C'est pendant la révolution d'une année que les produits d'un fonds ont été recueillis; c'est pendant une pareille révolution qu'une possession publique et continue a pris un caractère qui empêche de la confondre avec une simple occupation.

» Ainsi nul ne peut être dépouillé du titre de possesseur que par la possession d'une autre personne pendant un an, et, par la même raison, la possession qui n'a point été d'un an, n'a point l'effet d'interrompre la prescription.

» L'interruption civile est celle que forment une citation en justice, un commandement ou une saisie significés, à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

» Il ne peut y avoir de doute que dans le cas où la citation en justice serait nulle.

» On distingue à cet égard la nullité qui résulterait de l'incompétence du juge et celle qui a pour cause un vice de forme.

» Dans le premier cas, l'ancien usage de la France, contraire à la loi romaine, était qu'une action libellée interrompait la prescription lors même qu'elle était intentée devant un juge incompétent : cet usage plus conforme au maintien du droit de propriété a été conservé.

» Mais lorsque les formalités exigées pour que le possesseur soit valablement assigné n'ont pas été remplies, il n'y a pas réellement de citation, et il ne peut résulter de l'exploit de signification aucun effet.

» Au surplus, la citation n'interrompt pas la prescription d'une manière absolue, mais conditionnellement au cas où la demande est adjugée. Ainsi l'interruption est regardée comme non avenue, si le demandeur se désiste de son action, s'il laisse périmer l'instance, ou si la demande est rejetée.

» Les effets de l'interruption de la prescription à l'égard des débiteurs solidaires ou de leurs héritiers, soit dans le cas où l'obligation est divisible ; soit dans le cas où elle est indivisible, ne sont que la conséquence des principes déjà exposés au titre des *Obligations en général*.

» Quant à la caution, son obligation accessoire dure autant que l'obligation principale ; et dès-lors la caution ne peut opposer la prescription qui aurait été interrompue contre le débiteur.

» La possession qui a précédé l'interruption ne peut plus être à l'avenir d'aucune considération pour la prescription : c'est en cela que l'interruption de la prescription diffère de la suspension qui empêche seulement la prescription de commencer à courir, ou qui en suspend le cours jusqu'à ce que la cause de cette suspension ait cessé.

» La règle générale est que la prescription court contre toutes personnes, à moins qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

» Ces exceptions sont fondées sur la faveur due à certaines personnes, et en même temps sur la nature des prescriptions.

» Ainsi, lorsque la prescription est considérée comme un moyen

d'acquérir, celui qui laisse prescrire est réputé consentir à l'aliénation : *alienare videtur qui patitur usucapi*. Or les mineurs et les interdits sont déclarés par la loi incapables d'aliéner. La règle générale est d'ailleurs qu'ils sont restituables en ce qui leur porte préjudice ; et, par ce motif, ils devraient l'être contre la négligence dont la prescription aurait été la suite. Le cours de la prescription doit donc être suspendu pendant le temps de la minorité et de l'interdiction.

» La prescription est-elle considérée comme un moyen de libération, le mineur et l'interdit sont réputés ne pouvoir agir par eux-mêmes pour exercer les droits que l'on voudrait prescrire contre eux ; et souvent ces droits peuvent être ignorés par leurs tuteurs. La prescription de libération doit donc aussi être à leur égard suspendue : *contra non valentem agere non currit prescriptio*.

» Ces règles générales, à l'égard des mineurs et des interdits, ne souffrent d'exception que dans les cas déterminés par la loi.

» Quant aux époux, il ne peut y avoir de prescription entre eux ; il serait contraire à la nature de la société du mariage que les droits de chacun ne fussent pas l'un à l'égard de l'autre respectés et conservés. L'union intime qui fait leur bonheur est en même temps si nécessaire à l'harmonie de la société, que toute occasion de la troubler est écartée par la loi. Il ne peut y avoir de prescription, quand il ne peut même pas y avoir d'action pour l'interrompre.

» A l'égard des tiers, la loi prononce au profit des femmes ; avec certaines modifications, la suspension, de la prescription, dans le cas où un fonds constitué suivant le régime dotal a été aliéné. Elle ne court point au profit de l'acquéreur pendant le mariage. C'est une conséquence de la règle suivant laquelle, dans ce régime, le fonds dotal est inaliénable ; cette incapacité d'aliéner deviendrait souvent illusoire si le fonds dotal pouvait être prescrit.

» La prescription est encore suspendue contre les tiers pendant le mariage au profit de la femme, soit dans le cas où son action ne pourrait être exercée qu'après une option à faire sur l'acceptation ou la renonciation à la communauté, soit 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 cas où l'action de la femme réfléchirait contre le mari.

» Si la femme exerçait contre un tiers une action pour laquelle ce

tiers serait fondé à mettre en cause le mari comme garant, il en résulterait une contestation judiciaire entre le mari et la femme. Ainsi la femme est alors considérée comme ne pouvant agir même contre cette tierce personne qu'il serait injuste de traduire en justice, si elle ne pouvait exercer son recours contre le mari; et la prescription de l'action contre la tierce personne se trouve par ce motif suspendue.

» La prescription est par la nature même des choses suspendue jusqu'à l'événement de la condition, s'il s'agit d'une créance conditionnelle; jusqu'à l'éviction, s'il s'agit d'une action en garantie; jusqu'à l'échéance, s'il s'agit d'une créance à jour fixe.

» L'effet du bénéfice d'inventaire est de conserver à l'héritier ses droits contre la succession. La succession ne peut donc pas prescrire contre lui.

» La prescription doit courir contre une succession vacante lors même qu'elle n'est pas pourvue de curateur. Cette circonstance ne peut pas nuire aux tiers, qui ne pourraient même pas, sans interrompre la prescription, faire nommer un curateur à raison de cet intérêt.

» Lorsque la loi donne à l'ouverture d'une succession ou d'une communauté de biens un délai pour faire inventaire et pour délibérer, il est indispensable que la prescription de tous biens et droits soit suspendue pendant le temps que la loi elle-même présume nécessaire pour les connaître.

» Après avoir exposé les causes qui empêchent la prescription, celles qui l'interrompent, celles qui la suspendent; il reste à vous rendre compte des règles relatives au temps requis pour prescrire.

» Et d'abord, il faut examiner comment ce temps doit se calculer, de quel moment, de quel jour il commence, à quel jour il expire.

» Le temps de la prescription ne peut pas se compter par heures: c'est un espace de temps trop court et qui ne saurait même être uniformément déterminé.

» Suivant la loi romaine, lorsque la prescription était un moyen d'acquérir, l'expiration du temps n'était pas réglée de la même manière que quand c'était un moyen de se libérer.

» Dans le premier cas, lorsqu'il s'agissait d'une prescription de dix ans entre-présens, et de vingt ans entre absens, pour laquelle la bonne foi était exigée, on regardait la loi comme venant au secours du possesseur, et il suffisait que le dernier jour du temps requis fût commencé pour que la prescription fût acquise.

» Il en était autrement lorsqu'il s'agissait de la prescription de libération. Cette prescription était considérée comme une peine de la négligence, et, jusqu'à ce que le dernier jour du temps requis fût expiré, cette peine n'était pas encourue.

» C'était une distinction plus subtile que fondée en raison. L'ancien propriétaire contre lequel on prescrit un fonds n'est pas moins favorable que le créancier contre lequel on prescrit la dette.

» Il était plus simple et plus juste de décider que la prescription n'est dans aucun cas acquise que quand le dernier jour du terme est accompli.

» On a également prévenu toutes difficultés en statuant que, dans les prescriptions qui s'accomplissent par un certain nombre de jours, les jours complémentaires seront comptés, et que, dans celles qui s'accomplissent par mois, celui de fructidor comprendra les jours complémentaires.

Le point le plus important était ensuite à régler, celui de la durée du temps pour prescrire.

» La prescription connue chez les anciens Romains sous le nom d'*usucapio* s'acquiert d'abord par un an pour les meubles et par deux ans pour les immeubles. On exigeait un titre légal, la tradition et la possession. Ce moyen d'acquérir ne s'appliquait qu'aux biens dont le plein domaine pouvait appartenir aux particuliers, et qu'ils distinguaient sous le nom de *res mancipi*. On ne mettait point de ce nombre les biens situés hors d'Italie, sur lesquels le peuple romain conservait des droits.

» Les conquêtes hors de l'Italie s'étant étendues, et les propriétés des citoyens romains dans ces contrées s'étant multipliées, les jurisconsultes introduisirent par leurs réponses une jurisprudence suivant laquelle celui qui avait possédé pendant dix ans un bien situé hors de l'Italie, et en général un bien de la classe de ceux appelés *res nec mancipi*, pouvait opposer à la demande de revendication, l'exception fondée sur le laps de temps, et nommée *prescriptio*, pour la distinguer du droit nommé *usucapio*.

» Cette jurisprudence, confirmée par les Empereurs, était encore très-imparfaite. L'intervalle d'une et de deux années n'était point suffisant pour veiller à la conservation de la majeure partie des propriétés. Les droits réservés au peuple romain sur les biens situés hors d'Italie s'étaient abolis. Cette législation fut simplifiée par Justinien, qui supprima des distinctions et des formalités devenues inutiles. Un

mode général de prescription fut établi; le terme en fut fixé pour les meubles à trois ans, et pour les immeubles à dix ans entre présens, et vingt ans entre absens, avec titre et bonne foi.

» On avait, dans les temps antérieurs à cette dernière loi, senti la nécessité d'admettre un terme après lequel on pût établir, en faveur du possesseur, une présomption contre laquelle nulle exception, pas même celle résultant de la mauvaise foi, pût être admise. Ce terme avait été fixé au nombre de trente années; et c'est de cette prescription que l'on peut dire : *Humano generi profundâ quiete prospexit.*

» Avant que cette prescription de trente ans fût introduite, les actions personnelles dérivant des obligations, n'avaient point été considérées comme susceptibles de prescription, par le motif que celui qui s'est obligé ne peut point se prévaloir d'une possession, et que c'est démentir sa promesse ou celle de la personne qu'on représente.

» Mais quand il fut reconnu que pour le maintien de la tranquillité publique il était indispensable d'écarter toute exception, les mêmes considérations s'élevèrent contre celui qui avait, pendant trente ans, négligé d'exercer ces droits. *Sicut in rem speciales, ita de universitate ac personales actiones ultra tringenta annorum spatium non protendantur.* L. 3, Cod. de Præsc., 30 et 40 ann.

» Cependant toute prescription, quelque importans que soient ses motifs, ne devant pas s'étendre au-delà de ce qui est exprimé dans la loi, il se trouvait encore des droits et des actions qui n'y étaient pas compris, ou ne l'étaient pas assez clairement. Une autre loi ordonna, dans les termes les plus généraux, que ce qui n'aurait pas été sujet à la prescription de trente ans le fût à celle de quarante ans, sans distinction des droits ou actions de l'Église, du public et des particuliers. Cette règle ne souffrit d'exceptions que celles qui étaient spécifiées dans une loi.

» On est surpris de trouver dans cette législation une règle suivant laquelle, lorsque celui qui s'était obligé personnellement possédait des immeubles hypothéqués à la dette, on regardait l'action hypothécaire, dont la durée était de dix ans, comme distincte de l'action personnelle qui durait trente ans; de manière qu'une dette hypothécaire n'était prescrite que par quarante ans. Il était contraire aux principes que l'obligation principale fût éteinte par trente ans, et que l'hypothèque conventionnelle, qui n'était qu'une obligation accessoire, ne le fût pas.

» En France, le temps des longues prescriptions n'était uniforme, ni en matière personnelle, ni en matière réelle.

» Dans plusieurs provinces du pays de droit écrit et du pays coutumier, on n'avait admis que la prescription de trente ans, soit entre présens, soit entre absens, tant contre les propriétaires, que contre les créanciers; et dans la plupart de ces pays la prescription de dix ans entre présens, et de vingt ans entre absens, n'a lieu qu'à l'égard des hypothèques des créanciers.

» Dans d'autres, la prescription est acquise par vingt ans en matière personnelle, comme en matière réelle, et ces vingt ans sont exigés même entre présens.

» Dans d'autres, ces vingt années sont aussi le temps fixé même entre présens, mais en matière réelle seulement.

» Suivant plusieurs coutumes, l'action personnelle jointe à l'action hypothécaire ne se prescrivait que par quarante ans. Ailleurs il y avait eu à cet égard diversité de jurisprudence.

» D'autres coutumes ne reconnaissaient pour les immeubles que la prescription de quarante ans.

» Dans la majeure partie de la France on avait admis à-la-fois et la prescription générale de trente ans en matière personnelle et réelle, et la prescription de dix et vingt ans avec titre et bonne foi en matière réelle.

» Il a fallu choisir entre ces divers modes de prescription.

» La première distinction qui se présentait était celle entre les droits personnels et les droits réels.

» Dans la prescription des actions personnelles on présume qu'elles sont acquittées, ou on considère la négligence du créancier, et on peut sans inconvénient lui accorder contre son débiteur le temps de la plus longue prescription, celui de trente ans.

» Dans la prescription pour acquérir, on n'a point seulement à considérer l'intérêt du propriétaire; il faut aussi avoir égard au possesseur qui ne doit pas rester dans une éternelle incertitude. Son intérêt particulier se trouve lié avec l'intérêt général. Quel est celui qui bâtira, qui plantera, qui s'engagera dans les frais de défrichement ou de dessèchement, s'il doit s'écouler un trop long temps avant qu'il soit assuré de n'être pas évincé.

» Mais cette considération d'ordre public est nécessairement liée à une seconde distinction entre les possesseurs avec titre et bonne

foi, et ceux qui n'ont à opposer que le fait même de leur possession.

» Le possesseur avec titre et bonne foi se livre avec confiance à tous les frais d'amélioration. Le temps après lequel il doit être dans une entière sécurité doit donc être beaucoup plus court.

» Quant aux possesseurs qui n'ont pour eux que le fait même de leur possession, on n'a point la même raison pour traiter à leur égard les propriétaires avec plus de rigueur que ne le sont les créanciers à l'égard des débiteurs. L'importance attachée aux propriétés foncières pourrait même être un motif pour ne les laisser prescrire que par un temps plus long, comme on l'a fait dans quelques pays; mais d'autres motifs s'y opposent. Si le possesseur sans titre ne veut point s'exposer à des dépenses, il est déjà fort contraire à l'intérêt public que toute amélioration puisse être suspendue pendant trente ans; et après une aussi longue révolution pendant laquelle le propriétaire doit se reprocher sa négligence, il convient de faire enfin cesser un état précaire qui nuit au bien public.

» Pour que cette théorie, conforme à l'économie politique, le fût en même temps à la justice, il fallait encore admettre la distinction faite par les Romains entre les possesseurs avec titre et bonne foi, qui prescrivent contre un propriétaire présent, et les possesseurs qui prescrivent contre un absent.

» Dans le cas où le vrai propriétaire est présent, d'une part sa négligence est moins excusable, et d'une autre part sa présence donne au nouveau possesseur une plus grande sécurité. Le propriétaire qui n'est pas à portée de veiller, mérite plus de faveur. C'est en balançant ces considérations, que l'on a été conduit à fixer, dans le cas de la possession avec titre et bonne foi, le temps de la prescription à dix ans entre présents, et à vingt ans entre absents.

» Ainsi la règle générale sera que toutes les actions, tant réelles que personnelles, se prescriront par trente ans, sans que celui qui se prévaut de cette prescription soit obligé de rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi; et que celui qui aura acquis de bonne foi et par juste titre un immeuble, en prescrira la propriété par dix ans, si le véritable propriétaire 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 du ressort.

» A Rome, la prescription courait entre présents, lorsque celui qui prescrivait et celui contre lequel on prescrivait avaient leur domicile

dans

dans la même province, sans que l'on eût égard à la situation de l'héritage.

» Le plus généralement en France on réputait présents ceux qui demeureraient dans le même bailliage royal ou dans la même sénéchaussée royale, et il n'y avait qu'une coutume où on eût égard à la distance dans laquelle l'héritage se trouvait du domicile des parties.

» Un changement important a été fait à cet égard dans l'ancienne législation.

» Le but que l'on se propose est de donner à celui qui possède une plus grande faveur en raison de la négligence du propriétaire, et cette faveur est regardée comme plus grande s'il est présent. Mais ceux qui ne se sont attachés qu'à la présence du propriétaire et du possesseur dans le même lieu ou dans un lieu voisin, n'ont pas songé que les actes possessoires se font sur l'héritage même. C'est donc par la distance à laquelle le propriétaire se trouve de l'héritage, qu'il est plus ou moins à portée de se maintenir en possession; il ne saurait le plus souvent retirer aucune instruction du voisinage du nouveau possesseur. Ces lois ont été faites dans des temps où l'usage le plus général était que chacun vécût auprès de ses propriétés.

» Cette règle a dû changer avec nos mœurs, et le vœu de la loi sera rempli, en ne regardant le véritable propriétaire comme présent que lorsqu'il habitera dans le ressort du tribunal d'appel où l'immeuble est situé.

» C'est aussi à raison de la plus grande facilité des communications, que l'on a cru qu'il suffisait, pour être considéré comme présent, que le domicile fût dans le ressort du tribunal d'appel.

» La loi exige pour cette prescription de dix ou de vingt ans un juste titre et la bonne foi.

» Nul ne peut croire de bonne foi qu'il possède comme propriétaire, s'il n'a pas un juste titre, c'est-à-dire, s'il n'a pas un titre qui soit de sa nature translatif du droit de propriété, et qui soit d'ailleurs valable.

» Il ne serait pas valable s'il était contraire aux lois; et lors même qu'il ne serait nul que par un vice de forme, il ne pourrait autoriser la prescription.

» Il suffisait, dans le droit romain, que l'on eût acquis de bonne foi et par juste titre. On n'était pas admis à opposer au possesseur qu'il eût depuis et pendant le cours de la prescription appris que la chose

n'appartenait pas à celui dont il la tenait. Cette règle est consignée dans plusieurs textes du digeste et du code.

» Elle est fondée sur ce que la prescription de dix et vingt ans est, comme celle de trente ans, mise au nombre des longues prescriptions que la paix et la prospérité publiques rendent également nécessaires. Si le temps de la prescription de dix et vingt ans est moins long que le temps de la prescription trentenaire, on n'a eu et on n'a pu avoir en vue que le juste titre et la bonne foi au temps de l'acquisition. Ces deux conditions étant remplies, la loi assimile le possesseur de dix et vingt ans à celui qui prescrirait par trente ans. C'est le laps de temps sans réclamation de la part du propriétaire et la possession à titre de propriété qui sont également le fondement de ces prescriptions. Tels sont les seuls rapports communs à celui qui prescrit et à celui contre lequel on prescrit. Quant à la mauvaise foi qui peut survenir pendant la prescription, c'est un fait personnel à celui qui prescrit : sa conscience le condamne ; aucun motif ne peut, dans le for intérieur, couvrir son usurpation. Les lois religieuses ont dû employer toute leur force pour prévenir l'abus que l'on pourrait faire de la loi civile ; et c'est alors, sur-tout, que le concours des unes, dans le for intérieur, et de l'autre dans le for extérieur, est essentiel. Mais aussi, on ne peut pas douter que la nécessité des prescriptions ne l'emporte sur la crainte de l'abus ; et la loi civile deviendrait elle-même purement arbitraire et incohérente, si, après avoir posé des règles fondamentales, on les détruisait par des règles qui seraient en contradiction. Ce sont ces motifs qui ont empêché de conserver celle qu'on avait tirée des lois ecclésiastiques, et suivant laquelle la bonne foi était exigée pendant tout le cours des prescriptions de dix et vingt ans.

» Il est un grand nombre de cas relatifs aux obligations, et dans lesquels la loi a limité à dix années ou même à un moindre temps celui des prescriptions. Tels sont ceux où il s'agit de faire annuler ou rescinder des actes. Les motifs en ont été exposés en présentant les titres qui contiennent ces dispositions.

» Il restait un cas qu'il convenait de ne pas omettre, c'est celui de la prescription en faveur des architectes ou des entrepreneurs, à raison de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés. Le droit commun, qui exige dix ans pour cette prescription, a été maintenu.

» Il est encore quelques prescriptions qui sont particulières au droit français, et dont l'usage a fait sentir la nécessité.

» Il avoit été statué par l'article 68 de l'ordonnance de Louis XII en 1512, « Que les drapiers, apothicaires, boulangers, pâtisseries, serruriers, chaussetiers, taverniers, couturiers, cordonniers, selliers, bouchers ou distribuans leurs marchandises en détail, seraient tenus de demander leur paiement dans six mois, pour ce qui aurait été livré dans les six mois précédens, lors même que les livraisons auraient continué. »

» Ce genre de prescription fut établi sur les présomptions de paiement qui résultent du besoin que les créanciers de cette classe ont d'être promptement payés, de l'habitude dans laquelle on est d'acquitter ces dettes sans un long retard, et même sans exiger de quittance, et enfin sur les exemples trop souvent répétés de débiteurs, et sur-tout de leurs héritiers, contraints, en pareil cas, à payer plusieurs fois ; *Sunt introductæ* (dit Dumoulin en parlant de ces prescriptions, *Tract. de Usuris, quest. 22*), *in favorem debitorum qui sine instrumento et testibus, ut sit, solverunt et præcipue heredum eorum.*

» Les rédacteurs de la coutume de Paris observèrent, avec raison, qu'en s'appuyant sur ces bases, le délai de six mois n'était pas suffisant dans tous les cas, et ils firent la distinction suivante.

» Ils ne donnèrent que six mois aux marchands, gens de métiers et autres vendeurs de marchandises et denrées en détail, comme boulangers, pâtisseries, couturiers, selliers, bouchers, bourelliers, passementiers, maréchaux, rôtisseurs, cuisiniers et autres semblables.

» Ils donnèrent un an aux médecins, chirurgiens et apothicaires, ainsi qu'aux drapiers, merciers, épiciers, orfèvres et autres marchands grossiers, maçons, charpentiers, couvreurs, barbiers, serviteurs, laboureurs et autres mercenaires.

» Cette distinction a été confirmée sans presque aucune différence dans l'ordonnance rendue sur le commerce en 1673.

» Mais il est à observer que cette ordonnance ayant particulièrement pour objet le commerce, ne porte point, dans sa disposition finale, une dérogation formelle aux coutumes contraires, de manière que dans la plupart de celles où il y avait pour ces divers objets des prescriptions plus ou moins longues, on a continué de s'y conformer.

» Une autre observation sur ces dispositions de la coutume de Paris et de l'ordonnance de 1673, est qu'il serait difficile de trouver des motifs satisfaisans pour ne pas mettre dans la même classe tous les marchand, à raison des marchandises qu'ils vendent à des particuliers

non marchands. S'il est quelques marchands en détail pour lesquels le délai d'un an soit long, il faut songer qu'il s'agit d'une dérogation au droit commun, et qu'il vaut encore mieux éviter le reproche de distinctions arbitraires, et s'en tenir, dans une matière aussi délicate, à une règle générale, sur la nécessité de laquelle il ne puisse y avoir aucun doute.

» Ces motifs ont déterminé à soumettre également à la prescription d'une année tous les marchands pour les marchandises qu'ils vendent aux particuliers non marchands.

» On a seulement excepté les hôteliers et traiteurs à raison du logement et de la nourriture qu'ils fournissent, parce qu'il est notoire que ce sont des objets dont le paiement est rarement différé.

» On a limité leur action à six mois, et par des considérations semblables on a fixé au même temps l'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts pour les leçons qu'ils donnent au mois; celles des ouvriers et gens de travail pour le paiement de leurs journées, fournitures et salaires.

» On a maintenu le droit commun, suivant lequel la prescription d'un an court contre les médecins, chirurgiens et apothicaires, pour leurs visites, opérations et médicaments.

» Les mêmes raisons se sont présentées à l'égard des maîtres de pension pour le prix de la pension, et des autres maîtres pour le prix de l'apprentissage.

» On a aussi conservé à l'égard des domestiques l'usage le plus général, suivant lequel l'action pour le paiement de leur salaire est prescrite par un an, s'ils se sont loués à l'année. Les autres sont dans la classe des gens de travail dont l'action se prescrit par six mois.

» Quant aux officiers ministériels, le temps pendant lequel l'action, soit à leur profit, soit contre eux, doit durer, dépend de la nature de leurs fonctions.

Il y avait sur la durée de l'action des procureurs contre leurs cliens, pour le paiement de leurs frais et salaires, une grande variété de jurisprudence.

» Un arrêt du parlement de Paris, du 28 mars 1692, avait réglé que les procureurs ne pourraient demander le paiement de leurs frais, salaires et vacations, deux ans après qu'ils auraient été révoqués, ou que les parties seraient décédées, quoiqu'ils eussent continué d'occuper pour les mêmes parties ou pour leurs héritiers en d'autres affaires.

» Il portait encore que les procureurs ne pourraient, dans les affaires non jugées, demander leurs frais, salaires et vacations pour les procédures faites au-delà des six années précédentes immédiatement, quoiqu'ils eussent toujours continué d'y occuper, à moins qu'ils ne les eussent fait arrêter ou reconnaître par leurs cliens.

» Le parlement de Normandie avait adopté ces dispositions, dans un règlement du 15 décembre 1703, en limitant dans le second cas le temps à cinq années au lieu de six.

» Dans d'autres pays l'action des procureurs était d'une plus longue durée.

» Il a paru que l'intérêt des parties et celui de leurs avoués seraient conciliés en maintenant la prescription de deux ans, à compter du temps, soit du jugement, soit de la conciliation des parties, soit de la révocation des avoués, et la prescription de cinq ans à l'égard des affaires non terminées; l'événement de la mort du client n'a point paru un motif suffisant pour réduire à deux ans l'action de l'avoué, à raison des affaires non finies.

» Le temps de la prescription à l'égard des huissiers ne doit pas être aussi long.

» Leur ministère n'est point employé pour des actes multipliés et qui se prolongent autant que ceux des avoués; il est d'usage de les payer plus promptement. Leur action sera prescrite par une année.

» Les prescriptions de six mois, d'un, de deux et de cinq ans dont on vient de parler, étant toutes principalement fondées sur la présomption de paiement, il en résulte plusieurs conséquences déjà reconstruites par l'ordonnance de 1673.

» La première est que la continuation des fournitures, livraisons, services ou travaux pouvant également avoir lieu, soit que le paiement ait été fait, soit qu'il ne l'ait pas été, n'altère point la présomption de paiement; ainsi la prescription ne doit cesser de courir que lorsqu'il y a eu compte arrêté, cédula ou obligation, ou citation en justice non périmée.

» La seconde, que le serment peut être déféré à ceux qui opposeront ces prescriptions, sur le fait de savoir si la chose a été payée, ou à leurs représentans, pour qu'ils déclarent s'ils ne savent pas que la chose soit due.

» La prescription établie contre les avoués et les huissiers, étant fondée sur la présomption de leur paiement, cette présomption fait

naître celle que les parties ont, après le jugement de leurs affaires, retiré leurs pièces.

» Il fallait donc aussi fixer un délai après lequel ni les huissiers, ni les avoués, ni les juges eux-mêmes ne pourraient être à cet égard inquiétés.

» Il y avait encore sur ce point une grande variété de jurisprudence. Quelques parlemens rejetaient l'action en remise de pièces après trois ans depuis que les affaires étaient terminées; mais dans le plus grand nombre les procureurs ne pouvaient plus être à cet égard recherchés après cinq ans pour les procès jugés, et après dix ans pour les procès indécis; et cette prescription était, en faveur de leurs héritiers, de cinq ans, soit que les procès fussent jugés, soit qu'ils ne le fussent pas.

» Dans la loi proposée on conserve la prescription de cinq ans après le jugement des procès.

» Il est une autre prescription établie dans le droit français concernant les arrérages de rentes. Elle n'est pas seulement fondée sur la présomption de paiement, mais plus encore sur une considération d'ordre public énoncée dans l'ordonnance faite par Louis XII en 1510; on a voulu empêcher que les débiteurs ne fussent réduits à la pauvreté par des arrérages accumulés: l'action pour demander ces arrérages au-delà de cinq années a été interdite.

» Il ne fut question dans cette loi que des rentes constituées, qui étaient alors d'un grand usage.

» Une loi du 20 août 1792 étendit cette prescription aux arrérages des cens, redevances et rentes foncières.

» La ruine du débiteur serait encore plus rapide, si la prescription ne s'étendait pas aux arrérages de rentes viagères; et les auteurs, ni les tribunaux n'ont pas toujours été d'accord sur le point de savoir si ces arrérages étaient prescriptibles par un temps moindre de trente années.

» La crainte de la ruine des débiteurs étant admise comme un motif d'abréger le temps ordinaire de la prescription, on ne doit excepter aucun des cas auxquels ce motif s'applique.

» On a par ce motif étendu la prescription de cinq ans aux loyers des maisons, aux prix de ferme des biens ruraux, et généralement à tout ce qui est payable par année, ou à des termes périodiques plus courts.

» La faveur due aux mineurs et aux interdits ne saurait les garantir de ces prescriptions.

» Si un mineur remplit quelqu'un des états pour lesquels l'action est limitée, soit à six mois, soit à un an, soit à cinq ans, il est juste qu'il soit assujéti aux règles générales de la profession qu'il exerce; il ne pourrait même pas l'exercer s'il n'obtenait le paiement de ce qui lui est dû à mesure qu'il le gagne: lorsqu'il a l'industrie pour gagner, il n'est pas moins qu'un majeur présumé avoir l'intelligence et l'activité pour se faire payer.

» Quant aux arrérages et à tout ce qui est payable par année, déjà, suivant le droit commun, cette prescription courait contre les mineurs et interdits, à l'égard des arrérages de rentes constituées. On avait pensé à cet égard qu'ils avaient une garantie suffisante dans la responsabilité des tuteurs, dont la fonction spéciale est de recevoir les revenus, et qui seraient tenus de payer personnellement les arrérages qu'ils auraient laissé prescrire. Les mêmes considérations s'appliquent aux autres prestations annuelles.

» Le droit romain accordait, sous le nom de *interdictum ut rubi*, une action possessoire à ceux qui étaient troublés dans la possession d'une chose mobilière. Mais dans le droit français on n'a point admis à l'égard des meubles une action possessoire distincte de celle sur la propriété; on y a même regardé le seul fait de la possession comme un titre: on n'en a pas ordinairement d'autres pour les choses mobilières. Il est d'ailleurs le plus souvent impossible d'en constater l'identité, et de les suivre dans leur circulation de main en main. Il faut éviter des procédures qui seraient sans nombre, et qui le plus souvent excéderaient la valeur des objets de la contestation. Ces motifs ont dû faire maintenir la règle générale suivant laquelle, en fait de meubles, la possession vaut titre.

» Cependant ce titre n'est pas tel qu'en cas de vol ou de perte d'une chose mobilière, celui auquel on l'aurait volée ou qui l'aurait perdue, n'ait aucune action contre celui qui la possède.

» La durée de cette action a été fixée à trois ans: c'est le même temps qui avait été réglé à Rome par Justinien: c'est celui qui était le plus généralement exigé en France.

» Si le droit de l'ancien propriétaire est reconnu, la chose perdue ou volée doit lui être rendue; le possesseur a son recours contre celui duquel il la tient: mais si ce possesseur prouvait l'avoir achetée sur la

LIVRE III.
Titre XX.
De la Prescription.
Exposé des motifs.

foi publique, soit dans une foire ou dans un marché, soit dans une vente publique, soit d'un marchand vendant des choses pareilles, l'intérêt du commerce exige que celui qui possède à ce titre ne puisse être évincé sans indemnité : ainsi l'ancien propriétaire ne peut dans ces cas se faire rendre la chose volée ou perdue qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

» S'il s'agissait d'une universalité de meubles, telle qu'elle échoit à un héritier, le titre universel se conserve par les actions qui lui sont propres.

» Enfin il a été nécessaire de prévoir qu'au moment où ce titre du Code aurait la force de loi, des prescriptions de tout genre seront commencées.

» C'est sur-tout en matière de propriété que l'on doit éviter tout effet rétroactif : le droit éventuel résultant d'une prescription commencée ne peut pas dépendre à-la-fois de deux lois, de la loi ancienne et du nouveau Code. Or il suffit qu'un droit éventuel soit attaché à la prescription commencée pour que ce droit doive dépendre de l'ancienne loi, et pour que le nouveau Code ne puisse pas régler ce qui lui est antérieur.

» Ce principe général étant admis, il ne se présentera aucun cas difficile à résoudre.

» Si la prescription qui serait acquise par le droit nouveau ne l'est pas par l'ancien, soit à raison du temps, soit à raison de la bonne foi, il faudra se conformer à l'ancienne loi, comme si la nouvelle n'existait pas.

» Une seule exception a été jugée nécessaire, pour qu'il y eût un terme après lequel il fût certain que la loi nouvelle recevra par-tout son exécution. Le temps le plus long qu'elle exige pour les prescriptions est celui de trente années. S'il ne s'agissait ici que des prescriptions qui, dans certains pays, exigent quarante ans ou un temps plus long, il n'y eût point eu lieu au reproche d'effet rétroactif, en statuant que les trente années prescrites par la loi nouvelle, étant ajoutées au temps qui se serait déjà écoulé avant cette loi, suffiraient pour accomplir la prescription. Le droit des propriétaires du pays, contre lesquels la prescription qui ne devait s'accomplir que par quarante ans, est déjà commencée, n'est pas plus favorable que le droit des propriétaires de ce même pays, contre lesquels il n'y a pas de prescription commencée,

LIVRE III.
Titre XX.
De la Prescription.
Exposé des motifs.

commencée ; mais contre lesquels la plus longue prescription va, en vertu de la loi nouvelle, s'accomplir par trente ans.

» Ces motifs ont déterminé la disposition finale de ce titre, qui porte que les prescriptions commencées à l'époque de la publication du présent titre, s'accompliront conformément aux anciennes lois ; et que néanmoins les prescriptions commencées et pour lesquelles il faudrait encore, suivant les lois anciennes, plus de trente ans, à compter de la même époque, seront accomplies par ce laps de trente ans.

» Quoique ce dernier article du titre *des Prescriptions* ne soit que pour le passage d'un régime à l'autre, il était néanmoins nécessaire de l'insérer dans le Code, à cause de la longue durée de temps pendant lequel il recevra son exécution.

Le C. BIÇOT-PRÉAMENEU dit que la Section de législation s'est occupée du projet de loi qu'elle a été chargée de présenter sur le classement des lois qui doivent former le Code civil, et sur le numérotage des articles, et qu'elle le soumettra incessamment à la discussion.

Projet de loi sur
le classement des lois
du Code civil.

La Section a reconnu qu'il sera nécessaire de faire disparaître dans la nouvelle édition qui sera publiée, quelques fautes purement typographiques, qui déparent les articles, et même en altèrent quelquefois le sens.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que la correction des fautes et des erreurs est de droit, et qu'il est inutile d'en parler dans le projet de loi. Il n'en serait pas de même, sans doute, si l'on voulait faire quelques changemens au fond des dispositions ; alors il faudrait les présenter à la sanction du corps législatif : mais une révision générale aurait de graves inconvéniens. On remettrait en question tout ce qui a été décidé : on en reviendrait à refaire le Code civil tout entier ; et, indépendamment du retard qu'entraînerait ce travail, il n'aurait d'autre effet que de substituer à des dispositions arrêtées après un mûr examen, des dispositions dont tout le mérite peut-être serait d'être nouvelles, et qui n'auraient pas plus que les dispositions réformées, reçu la sanction du temps et de l'expérience.

Le C. MALEVILLE dit qu'il y a une sanction à mettre à la fin du Code civil, mais que cette sanction exige un profond examen.

Comme ce Code ne renferme pas toutes les décisions justes et raisonnables que l'on trouve dans les lois romaines, les ordonnances et les coutumes, il s'en suivrait que si on abrogeait toutes ces lois pour ne

Projet de loi sur
le classement des lois
du Code civil.

donner aux juges d'autre règle que le Code, on serait livré à l'arbitraire pour une infinité de contestations.

Mais, d'autre part aussi, si on laisse subsister ensemble et ce Code et ces lois, en abrogeant seulement ce que ces lois ont de contraire au Code, on n'aura fait qu'ajouter à cette immense législation dont nous étions accablés.

Le C. *Maleville* pense qu'il faudrait dans un article final abroger toutes les lois contraires aux dispositions du Code, et ajouter que celles qui, sans y être contraires, statuent sur des matières qui sont l'objet des titres du Code, cesseront d'avoir force de loi, et ne pourront plus être citées que comme raison écrite.

Le CONSUL *Cambacérés* ne trouve d'autre inconvénient à la première de ces deux propositions, que de surcharger le Code d'un article inutile; car c'est un principe incontestable, que les lois nouvelles dérogent aux lois anciennes.

Mais la seconde proposition aurait des suites fâcheuses. Il est impossible que le Code civil contienne la solution de toutes les questions qui peuvent se présenter. Dès-lors on ne doit pas priver les tribunaux de l'avantage de puiser leurs décisions dans d'autres autorités.

Le C. *Maleville* dit que si les lois anciennes conservaient leur force dans les dispositions non rappelées, le tribunal de cassation serait obligé d'en venger l'infraction, en anéantissant les jugemens qui les blessent.

Le CONSUL *Cambacérés* répond qu'il n'y aura infraction à la loi que lorsque la disposition méconnue par les tribunaux, se trouvera rappelée dans le Code civil.

Il ajoute qu'au surplus cette discussion est prématurée; qu'il faut attendre que la Section ait achevé son travail, et que son projet soit imprimé.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme:

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 19 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. GALLI annonce que le titre XV du livre III du projet de Code civil : *Du Prêt*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance du 18 de ce mois.

LIVRE III.
Titre XV.
Du Prêt.
Décret du 18 Ventôse.

Le C. BERLIER annonce que le titre XVII du livre III du projet de Code civil : *Du Mandat*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance de ce jour.

LIVRE III.
Titre XVII.
Du Mandat.
Décret du 19 Ventôse.

Le C. PORTALIS annonce que le titre XIX du livre III du projet de Code civil : *Des Contrats aléatoires*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance de ce jour.

LIVRE III.
Titre XIX.
Des Contrats
aléatoires.
Décret du 19 Ventôse.

Le C. RÉAL, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. LACUÉE et SÉGUR, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 18 ventôse, le titre XVI du livre III du projet de Code civil : *Du Dépôt et du Séquestre*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 23 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

LIVRE III.
Titre XVI.
Du Dépôt et du
Séquestre.
Exposé des motifs.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le Gouvernement vous présente aujourd'hui le titre XVI du III.^e livre du Code civil; c'est celui qui traite du *Dépôt et du Séquestre*.

» Dans une matière où les principes sont fixés depuis long-temps, il s'agissait non de créer des règles, mais de recueillir celles dont un long usage a démontré la justice et l'utilité; c'est ce que nous faisons dans le projet de loi qui vous est soumis.

Après avoir défini le dépôt, désigné sa *gratuité* comme son principal caractère, et déclaré qu'il ne peut avoir que des choses mobilières pour objet, le projet conserve sa division naturelle en *dépôt volontaire* et *dépôt nécessaire*.

» Le dépôt volontaire est un contrat dont les règles, en ce qui

LIVRE III.

Titre XVI.

Du Dépôt et du
Séquestre.

Exposé des motifs.

touche à la manière de le former et à la capacité des personnes ; ne présentent rien que de conforme aux principes admis pour les conventions en général.

» Il faut en dire à-peu-près autant des obligations respectives qui en naissent.

» Ainsi le dépositaire doit tous ses soins à la chose déposée, et si elle se détériore par son fait ou sa négligence, il en répondra selon le degré d'intensité que donneront à cette responsabilité, soit les conventions des parties, soit les circonstances dans lesquelles le contrat se sera formé ; mais il ne répondra des accidens de force majeure qu'autant qu'il aura été mis en demeure de restituer la chose déposée.

Tous les contrats sont de bonne foi, et nulle part dans le Code l'on n'a attribué plus spécialement ce caractère aux uns qu'aux autres ; il est néanmoins difficile de ne pas reconnaître dans le dépôt quelque chose qui place la bonne foi inhérente à ce contrat dans des limites plus étroites que celles qui sont assignées à d'autres contrats.

Le dépositaire ne pourra donc se servir de la chose déposée, si l'usage ne lui en a été permis ; car la chose peut recevoir du préjudice de ce simple usage.

» Si elle lui a été remise scellée ou cachetée, il ne devra rien se permettre pour la découvrir : ce serait un abus de confiance.

» Quelle que soit cette chose, il devra rendre celle qui lui aura été confiée, la rendre identiquement, et cette règle sera observée même quand il s'agirait de sommes monnayées ; autrement, et s'il suffisait de rendre en pareilles quantités ou espèces, le contrat serait dénaturé, et le dépôt se trouverait converti en un simple prêt ou *commodat*.

» Si la chose déposée produit des fruits, ils appartiennent au déposant ; comme un accessoire de la propriété qui n'a point changé de mains : le dépositaire devra donc en faire raison.

» Telles sont ses principales obligations ; mais il peut accidentellement en être rédimé, comme il peut lui en survenir d'autres : par exemple, si la chose lui a été enlevée par une force majeure et remplacée par une autre, il ne devra plus la restitution de la chose déposée, mais bien de celle qui aurait été laissée en remplacement.

» En thèse générale, l'héritier est tenu de la même manière et avec la même étendue que celui qu'il représente ; mais en matière de dépôt, cette règle recevra une exception. Ainsi, si l'héritier du dépositaire aliène la chose déposée, mais qu'il aura cru lui appartenir, sa bonne foi

LIVRE III.

Titre XVI.

Du Dépôt et du
Séquestre.

Exposé des motifs.

viendra à son secours, et il ne devra que le prix qui aura été convenu dans l'acte de vente.

» Mais en quel temps la restitution sera-t-elle faite, et à qui ?

» Le dépôt doit être restitué dès qu'il est réclamé ; il n'y a point à cet égard de stipulation de délai qui puisse s'opposer à la remise du dépôt ; et le dépositaire, qui doit toujours être prêt à le rendre, peut y être nécessairement contraint, si d'ailleurs il n'existe pas entre ses mains des saisies ou des oppositions qui empêchent la restitution de la chose déposée.

» Cette restitution ne peut être valablement faite qu'au déposant ou à la personne qu'il a proposée ; ou, s'il est mort, à ceux qui le représentent, et qui, en cas que le dépôt soit indivisible, doivent s'accorder pour le recevoir.

» S'il y a eu changement d'état dans la personne du déposant, comme si le dépôt a été fait par une femme, qui depuis est mariée et aura transporté l'administration de ses biens à son mari, la restitution du dépôt sera faite à celui-ci.

» Dans l'hypothèse inverse, si un mari ou un tuteur ont déposé une chose appartenant à la femme ou au pupille, et que le titre de l'administration cesse avant la remise du dépôt, la restitution s'en fera soit à la veuve, soit au pupille devenu majeur.

» L'extrême simplicité de ces règles diverses excluait toute controverse à ce sujet : mais si le dépositaire est instruit que la chose qui lui est remise à ce titre n'appartient pas au déposant, que devra-t-il faire, et comment, en ce cas, la restitution s'opérera-t-elle ?

» Cette question, la seule qui présentât quelque difficulté, a été examinée avec soin, et suivie de la décision comprise en l'article 24 du projet de loi.

» Quelques avis tendaient à interdire dans l'espèce proposée toute restitution au déposant ; mais on a jugé préférable de valider la restitution qui lui sera faite, après néanmoins que le dépositaire aurait dénoncé le dépôt au propriétaire, avec sommation de le réclamer dans un délai suffisant.

» Cet avertissement satisfait à la morale et à la justice ; mais si celui qui a été averti ne fait point ses diligences, la loi doit présumer que le déposant et le propriétaire se sont arrangés : en tous cas le dépositaire ne saurait être astreint ni à des poursuites ultérieures qui

pourraient l'exposer personnellement à des dommages - intérêts, ni à rester indéfiniment chargé du dépôt.

» Je vous ai retracé, citoyens Législateurs, les obligations du dépositaire : celles du déposant sont beaucoup moins étendues.

» De la part de ce dernier, tout consiste à rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation du dépôt, et à l'indemniser des pertes que ce dépôt aurait pu lui causer : mais jusqu'au paiement de ces dépenses et indemnités, le dépôt peut être retenu; car il est naturellement, et sans le secours d'aucune stipulation, le gage des créances dont il est la cause.

» Après avoir traité du dépôt volontaire, le projet de loi qui vous est soumis, règle ce qui est relatif au dépôt nécessaire.

» Il ne s'agit plus ici d'un contrat, mais plus exactement d'un *quasi-contrat* fondé sur la nécessité, et dont les suites méritent d'autant plus la protection de la loi, que, dans la plupart des cas où il y a lieu d'en faire l'application, cette application est réclamée par des êtres malheureux, victimes d'un incendie, d'une ruine, d'un pillage ou d'un naufrage.

» Quand au milieu d'une telle catastrophe on peut sauver ses effets, on le fait sans recourir aux moyens que la loi prescrit pour établir les conventions ordinaires; ainsi la preuve par témoins d'un tel dépôt sera admise, quand même son objet s'élèverait au-delà de cent cinquante francs.

» C'est aussi un dépôt regardé comme nécessaire, que celui des effets qu'un voyageur apporte dans une auberge ou hôtellerie; car ils y sont placés sous la foi publique, et l'aubergiste répond et du dommage qui leur aurait été causé, et même du vol qui en aurait été fait, à moins qu'il ne soit l'effet d'une force majeure.

» Cette disposition, depuis long-temps admise par nos lois, était trop utile pour n'être pas maintenue dans notre nouveau Code. Sans doute elle impose de grandes obligations aux aubergistes et hôteliers; mais elle pourvoit à l'ordre public, et elle est indispensable pour la sécurité des voyageurs.

» Je viens, citoyens Législateurs, d'indiquer rapidement les dispositions qui s'appliquent au dépôt, et leurs motifs; il me reste à vous entretenir de la partie du projet relative au séquestre.

» Il y a deux espèces de séquestres, le séquestre conventionnel et le séquestre judiciaire.

» Le séquestre conventionnel et le dépôt diffèrent principalement entre eux; en ce que, dans le dépôt, la chose déposée, soit qu'elle soit la propriété d'un seul ou la propriété indivise de plusieurs, appartient sans contradiction à ceux qui font le dépôt, au lieu que le séquestre s'applique de sa nature à des objets litigieux.

» Ainsi, lorsque plusieurs personnes se disputent la propriété d'une chose, et conviennent néanmoins que, durant le litige, elle restera en la possession d'un tiers désigné, c'est un séquestre conventionnel.

» Un tel séquestre peut s'établir même sur des immeubles, et les obligations de celui qui en est chargé sont d'ailleurs très-peu différentes de celles du dépositaire.

» Cependant la restitution de l'objet séquestré ne s'accomplit pas toujours d'une manière aussi simple que celle d'un dépôt.

» Dans cette dernière espèce les propriétaires sont connus; dans le cas du séquestre, ils sont incertains, puisque leurs droits sont litigieux.

» Celui qui est chargé d'un séquestre même conventionnel, ne pourra donc le remettre qu'après le jugement du litige, ou, si les parties s'arrangent, du consentement de toutes celles intéressées au séquestre : nous disons du consentement de toutes les parties intéressées; car l'on n'a pas cru que cette disposition dût se borner aux seules personnes qui auraient constitué le séquestre, mais qu'elle devait s'étendre à toutes celles qui, par leur intervention au litige, auraient manifesté des prétentions capables d'exiger leur concours lors de la remise de l'objet séquestré.

» Ce qui vient d'être dit à l'égard du séquestre conventionnel, laisse peu de chose à dire sur le séquestre judiciaire.

» En effet, si l'on en excepte la disposition qui assigne de plein droit un salaire au gardien judiciaire, on trouvera que l'un et l'autre de ces séquestres sont régis par des règles communes ou semblables; et il ne pouvait en être autrement, car la seule différence qui existe entre ces deux séquestres, c'est que dans l'un le gardien est nommé par les parties, et dans l'autre par la justice, mais dans les mêmes vues; et, dans l'un comme dans l'autre cas, pour la conservation d'une chose litigieuse.

» Citoyens Législateurs, la matière dont je viens de vous entretenir n'offrait point de difficultés sérieuses; simple dans son objet et juste dans ses détails; le projet qui vous est présenté n'a sans doute pas besoin de plus amples développemens pour mériter et obtenir votre sanction.

Le C. BERLIER, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre XVIII du livre III du projet de Code civil : *Du Nantissement*.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU NANTISSEMENT.

Art. 1.^{er} « Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur » remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

Art. 2. » Le nantissement d'une chose mobilière s'appelle *gage*. » Celui d'une chose immobilière s'appelle *antichrèse*.

CHAPITRE 1.^{er}

Du Gage.

Art. 3. » Le gage confère au créancier le droit de se faire payer » sur la chose qui en est l'objet, par privilège et préférence aux » autres créanciers.

Art. 4. » Ce privilège n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte public » ou sous seing privé, dûment enregistré, contenant la déclaration » de la somme due, ainsi que l'espèce et la nature des choses remises » en gage, ou un état annexé de leurs qualité, poids et mesure.

» La rédaction de l'acte par écrit et son enregistrement ne sont » néanmoins prescrits qu'en matière excédant la valeur de cent cin- » quante francs.

Art. 5. » Le privilège énoncé en l'article précédent ne s'établit » sur les meubles incorporels, tels que les créances mobilières, que » par acte public ou sous seing privé, aussi enregistré, et signifié au » débiteur de la créance donnée en gage.

Art. 6. » Dans tous les cas, le privilège ne subsiste sur le gage » qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créan- » cier, ou d'un tiers convenu entre les parties.

Art. 7. » Le gage peut être donné par un tiers pour le débiteur.

Art. 8. » Le créancier ne peut, à défaut de paiement, disposer » du gage; sauf à lui à faire ordonner en justice que ce gage lui » demeurera en paiement, et jusqu'à due concurrence, d'après une » estimation faite par experts, ou qu'il sera vendu aux enchères.

» Toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage, » ou à en disposer sans les formalités ci-dessus, est nulle.

Art. 9. » Jusqu'à l'expropriation du débiteur, s'il y a lieu, il reste » propriétaire du gage, qui n'est, dans la main du créancier, qu'un » dépôt assurant le privilège de celui-ci.

Art. 10. » Le créancier répond, selon les règles établies au titre *des* » *Contrats ou des Obligations conventionnelles en général*, de la perte » ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négligence.

» De son côté, le débiteur doit tenir compte au créancier, des » dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conser- » vation du gage.

Art. 11. » S'il s'agit d'une créance donnée en gage, et que cette » créance porte intérêts, le créancier impute ces intérêts sur ceux qui » peuvent lui être dus.

» Si la dette pour sûreté de laquelle la créance a été donnée en » gage, ne porte point elle-même intérêts, l'imputation se fait sur le » capital de la dette.

Art. 12. » Le débiteur ne peut, à moins que le détenteur du » gage n'en abuse, en réclamer la restitution qu'après avoir entièrement » payé, tant en principal qu'intérêts et frais, la dette pour sûreté de » laquelle le gage a été donné.

» S'il existait de la part du même débiteur envers le même créan- » cier une autre dette contractée postérieurement à la mise en gage, et » devenue exigible avant le paiement de la première dette, le créancier » ne pourra être tenu de se dessaisir du gage avant d'être entièrement » payé de l'une et de l'autre dette, lors même qu'il n'y aurait eu » aucune stipulation pour affecter le gage au paiement de la seconde.

Art. 13. » Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la » dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

» L'héritier du débiteur, qui a payé sa portion de la dette, ne peut » demander la restitution de sa portion dans le gage, tant que la dette » n'est pas entièrement acquittée.

» Réciproquement, l'héritier du créancier, qui a reçu sa portion de » la dette, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohé- » ritiers qui ne sont pas payés.

Art. 14. » Les dispositions ci-dessus ne sont applicables ni aux » matières de commerce; ni aux maisons de prêt sur gage autorisées, » et à l'égard desquelles on suit les lois et réglemens qui les concernent.

CHAPITRE II.

De l'Antichrèse.

- Art. 15. » L'antichrèse ne s'établit que par écrit.
» Le créancier n'acquiert par ce contrat que la faculté de percevoir
» les fruits de l'immeuble, à la charge de les imputer annuellement
» sur les intérêts, s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de sa créance.
- Art. 16. » Le créancier est tenu, s'il n'en est autrement convenu,
» de payer les contributions et les charges annuelles de l'immeuble
» qu'il tient en antichrèse.
» Il doit également, sous peine de dommages et intérêts, pourvoir
» à l'entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l'immeuble;
» sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces divers
» objets.
- Art. 17. » Le débiteur ne peut, avant l'entier acquittement de
» la dette, réclamer la jouissance de l'immeuble qu'il a remis en
» antichrèse.
» Mais le créancier qui veut se décharger des obligations exprimées
» en l'article précédent, peut toujours, à moins qu'il n'ait renoncé à
» ce droit, contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son
» immeuble.
- Art. 18. » Le créancier ne devient point propriétaire de l'im-
» meuble par le seul défaut de paiement au terme convenu; toute
» clause contraire est nulle: en ce cas, il peut poursuivre l'expro-
» priation de son débiteur par les voies légales.
- Art. 19. » Lorsque les parties ont stipulé que les fruits se com-
» pensent avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu'à une certaine
» concurrence, cette convention s'exécute comme toute autre qui n'est
» point prohibée par les lois.
- Art. 20. » Les dispositions des articles 7 et 13 s'appliquent à
» l'antichrèse comme au gage.
- Art. 21. » Tout ce qui est statué au présent chapitre, ne préju-
» dicie point aux droits que des tiers pourraient avoir sur le fonds de
» l'immeuble remis à titre d'antichrèse.
» Si le créancier, muni à ce titre, a d'ailleurs sur le fonds, des
» privilèges ou hypothèques légalement établis et conservés, il les
» exerce à son ordre et comme tout autre créancier.

Le

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU présente le projet de loi sur la réunion
des Lois civiles en un seul corps de Lois sous le titre de Code civil.

Il est ainsi conçu :

- Art. 1.^{er} « Seront réunies en un seul corps de lois, sous le titre
» de *Code civil*, les lois suivantes; savoir :
- » 1.^o La loi du 14 ventôse an 11. *Sur la publication, les effets et*
» *l'application des lois en général.*
- » 2.^o Loi du 17 ventôse an 11. *Sur la jouissance et la privation*
» *des droits civils.*
- » 3.^o Loi du 20 ventôse an 11. *Sur les actes de l'état civil.*
- » 4.^o Loi du 23 ventôse an 11. *Sur le domicile.*
- » 5.^o Loi du 24 ventôse an 11. *Sur les absens.*
- » 6.^o Loi du 26 ventôse an 11. *Sur le mariage.*
- » 7.^o Loi du 30 ventôse an 11. *Sur le divorce.*
- » 8.^o Loi du 2 germinal an 11. *Sur la paternité et la filiation.*
- » 9.^o Loi du 2 germinal an 11. *Sur l'adoption et la tutelle offi-*
» *ciuse.*
- » 10.^o Loi du 3 germinal an 11. *Sur la puissance paternelle.*
- » 11.^o Loi du 5 germinal an 11. *Sur la minorité, la tutelle et*
» *l'émancipation.*
- » 12.^o Loi du 8 germinal an 11. *Sur la majorité, l'interdiction et*
» *le conseil judiciaire.*
- » 13.^o Loi du 4 pluviôse an 12. *Sur la distinction des biens.*
- » 14.^o Loi du 6 pluviôse an 12. *Sur la propriété.*
- » 15.^o Loi du 9 pluviôse an 12. *Sur l'usufruit, l'usage et l'ha-*
» *bitation.*
- » 16.^o Loi du 10 pluviôse an 12. *Sur les servitudes ou services*
» *fonciers.*
- » 17.^o Loi du 29 germinal an 11. *Sur les successions.*
- » 18.^o Loi du 13 floréal an 11. *Sur les donations entre-vifs et les*
» *testaments.*
- » 19.^o Loi du 17 pluviôse an 12. *Sur les contrats ou les obligations*
» *conventionnelles en général.*

5.

O o

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

Projet de loi sur
la réunion des Loix
civiles.

Rédaction communi-
quée au Tribunal.

- » 20.^o Loi du 19 pluviôse an 12. *Sur les engagements qui se forment
» sans convention.*
- » 21.^o Loi du 20 pluviôse an 12. *Sur le contrat de mariage et les
» droits respectifs des époux.*
- » 22.^o Loi du 15 ventôse an 12. *Sur la vente.*
- » 23.^o Loi du 16 ventôse an 12. *Sur l'échange.*
- » 24.^o Loi du 16 ventôse an 12. *Sur le contrat de louage.*
- » 25.^o Loi du 17 ventôse an 12. *Sur le contrat de société.*
- » 26.^o Loi du 18 ventôse an 12. *Sur le prêt.*
- » 27.^o Loi du an 12. *Sur le dépôt et le séquestre.*
- » 28.^o Loi du 19 ventôse an 12. *Sur les contrats aléatoires.*
- » 29.^o Loi du an 12. *Sur le nantissement.*
- » 30.^o Loi du 19 ventôse an 12. *Sur le mandat.*
- » 31.^o Loi du 24 pluviôse an 12. *Sur le cautionnement.*
- » 32.^o Loi du an 12. *Sur les transactions.*
- » 33.^o Loi du 23 pluviôse an 12. *Sur la contrainte par corps en
» matière civile.*
- » 34.^o Loi du an 12. *Sur les privilèges et hypothèques.*
- » 35.^o Loi du an 12. *Sur l'expropriation forcée et les
» ordres entre les créanciers.*
- » 36.^o Loi du an 12. *Sur la prescription.*
- Art. 2. » Les six articles dont est composée la loi du
» concernant les actes respectueux à faire par les enfans, aux pères et
» mères, aïeux et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits, seront
» insérés au titre du *Mariage*, à la suite de l'article qui se trouve
» maintenant au n.º 151.
- Art. 3. » Sera insérée au titre de la *Distinction des biens*, à la suite
» de l'article qui se trouve maintenant au n.º 529, la disposition
» contenue en l'article qui suit :
- Art. . . . » Toute rente établie à perpétuité, moyennant un capital
» en argent, ou pour le prix évalué en argent, de la vente d'un
» immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou
» gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.
» Il est néanmoins permis, au créancier de stipuler que la rente

Projet de loi sur
la réunion des Loix
civiles.

Rédaction communi-
quée au Tribunal.

- » ne pourra lui être remboursée qu'après un certain terme, lequel ne
» peut jamais excéder trente ans : toute stipulation contraire est nulle.
- Art. 4. » Le Code civil sera divisé en trois livres : le premier
» livre sera composé des douze premières lois ; le second, des quatre
» suivantes ; et le troisième, des vingt dernières ; le tout dans l'ordre
» qu'elles sont énoncées en l'article 1.^{er} ci-dessus.
- » Chaque livre sera divisé en autant de titres qu'il y a de lois qui
» doivent y être comprises.
- Art. 5. » Il n'y aura pour tous les articles du Code civil qu'une
» seule série de numéros.
- Art. 6. » Le Code civil est exécutoire dans tout le territoire
» français, en vertu de la promulgation faite ou à faire de chacune
» des lois qui le composent ; et à compter du jour où cette promul-
» gation est réputée connue, les lois romaines, les ordonnances, les
» coutumes générales ou locales, les statuts, les réglemens, cessent
» d'avoir force de loi générale ou particulière dans les matières qui
» sont l'objet de ce Code.

L'article 1.^{er} est discuté. Art. 1.^{er}

Le CONSUL CAMBACÉRÉS propose de rédiger ainsi la première
» partie de cet article : « Seront réunies en un seul corps de lois, sous le
» titre de *Code civil des Français*, les lois qui suivent : »

Cette rédaction est adoptée.

L'article 2 est adopté. Art. 2.

L'article 3 est discuté. Art. 3.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que si le Code civil eût gardé le
» silence sur les rentes foncières, on aurait pu les croire autorisées en
» vertu de l'axiome que tout ce que la loi ne défend pas est permis. La
» Section a donc pensé qu'il serait utile de réduire en disposition législa-
» tive la décision du Conseil sur ce sujet.

Le C. JOLLIVET demande la suppression de ces mots *en argent*,
» parce que, dit-il, on pourrait en inférer que la prohibition ne tombe
» pas sur les rentes foncières qui seraient constituées en nature.

Le C. PELET demande si la Section entend interdire aux parties la
» faculté de fixer le taux et les conditions du rachat : il est nécessaire
» de leur accorder cette faculté.

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Rédaction communi-
quée au Tribunal.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU observe que cette question rentre dans celle de la fixation de l'intérêt légal, de laquelle le Conseil d'état s'est déjà occupé lors de la discussion du titre *du Prêt*.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il ne serait pas juste de refuser aux parties la faculté de stipuler que le rachat ne pourra être fait qu'en argent.

A la vérité, les lois qui changeraient la forme ordinaire des paiemens, et dont les parties auraient voulu prévenir l'effet, rendraient presque toujours cette stipulation illusoire; mais il pourrait arriver aussi qu'elles la respectassent, et dans tous les cas, il est toujours satisfaisant pour le bailleur, de porter la prévoyance aussi loin qu'elle puisse s'étendre.

L'article est adopté avec les amendemens des CC. Jollivet et Pelet.

L'article sera ainsi rédigé :

Art. 3. « Sera insérée au titre de la *Distinction des biens*, à la suite de l'article qui se trouve maintenant au n.º 529, la disposition contenue en l'article qui suit :

Art. . . . » Toute rente établie à perpétuité, moyennant un capital en argent, ou pour le prix de la vente d'un immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

» Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et conditions du rachat.

» Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder trente ans : toute stipulation contraire est nulle.

Art. 4. L'article 4 est adopté.

Art. 5. L'article 5 est adopté.

Art. 6. L'article 6 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS propose une addition.

Il est évident, dit-il, que les lois qui entreront dans le Code civil, doivent continuer à avoir leur exécution à compter du jour où elles ont été réputées publiées. Cependant la nouvelle publication qui va être faite du Code civil, pourrait laisser quelques doutes sur ce point. Il paraît donc nécessaire d'exprimer formellement que la disposition

de l'article 1.^{er} ne change pas l'époque à laquelle les lois comprises dans le Code civil sont devenues exécutoires.

Cette proposition est adoptée.

En conséquence le C. Bigot-Préameneu propose, et le Conseil adopte l'article suivant, qui sera placé avant l'article 6.

« La disposition de l'article 1.^{er} n'empêche pas que chacune des lois qui y sont énoncées n'ait son exécution du jour qu'elle a dû l'avoir en vertu de sa promulgation particulière. »

Le CONSUL CAMBACÉRÉS reprend et dit qu'il est sans difficulté que les dispositions nouvelles font tomber les dispositions antérieures; mais qu'il serait utile de réduire l'article 6 à ces termes, afin de laisser aux lois anciennes leur autorité par rapport aux questions et aux cas qui ne se trouveraient pas décidés par le Code civil. On ne peut se dissimuler, en effet, qu'il est au-dessus de la prévoyance humaine de tout embrasser dans les lois. C'est donc un avantage de ne pas ôter aux tribunaux le secours qu'ils peuvent trouver dans les lois antérieures pour se fixer, lorsque le Code civil ne leur offrira point de lumières. Déjà même au titre des *services fonciers*, du *louage*, des *conventions en général*, et dans quelques autres, on a été forcé de renvoyer aux lois anciennes sur les développemens et l'application de diverses dispositions du Code civil.

A la vérité, les gens de loi seront forcés de faire des études plus étendues. Mais c'est plutôt là un avantage qu'un inconvénient. La nouvelle loi sur l'enseignement du droit le suppose, car elle oblige d'étudier le droit romain.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que si on laissait aux lois antérieures leur force, il en résulterait des procès, même sur les cas prévus par le Code civil, dont les dispositions deviendraient moins décisives.

Dans les cas non prévus, on ne peut laisser au droit romain la force qu'il avait dans les pays de droit écrit, sans introduire dans le tribunal de cassation une grande diversité de principes et de jurisprudence. Il serait forcé de prononcer la cassation du jugement rendu par certains tribunaux, parce qu'ils auraient contrevenu au droit romain qui faisait loi dans leur ressort; tandis que la même décision ne donnerait pas ouverture à la cassation, lorsqu'elle aurait été rendue par d'autres tribunaux auxquels le droit romain a toujours été étranger.

Le droit romain aura toujours par-tout l'autorité de la raison écrite,

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Rédaction communi-
quée au Tribunal.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction communiquée au Tribunal.

et, renfermé dans ces limites, il n'en sera que plus utile, en ce que dans l'usage, on pourra n'employer que les maximes d'équité qu'il renferme, sans être forcé de se servir des subtilités et des erreurs qui s'y mêlent quelquefois; mais il faut que sur aucun point de la République, il ne fournisse des moyens de cassation.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS consent à ce que l'infraction aux lois anciennes ne donne pas ouverture à cassation, pourvu qu'on ne refuse pas d'ailleurs aux juges, la faculté de les prendre pour guide.

L'article est adopté dans ce sens.

Le CONSUL ordonne que le projet de loi qui vient d'être arrêté par le Conseil, 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.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 22 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU annonce que le projet de loi relatif aux Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aîeuls et aîeules, dans les cas où ils sont prescrits au titre du Mariage, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 21 de ce mois.

LIVRE I.^{er}
Titre V.

Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aîeuls et aîeules.

Décret du 21 Ventôse.

Le C. BERLIER, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. FOURCROY et LAUMOND, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre XVIII du livre III du projet de Code civil : *Du Nantissement*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 25 ventôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Exposé des motifs.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» La confiance, qui est la base ordinaire des contrats, n'existe pas toujours entre les hommes à un tel degré qu'il ne leur soit souvent convenable et utile de rechercher les moyens propres à garantir leurs obligations, et la législation ne saurait s'opposer à de telles précautions, qui n'offensent point les mœurs, et multiplient les conventions de toute espèce, par la faculté qu'elle laisse de stipuler tout ce qui peut en assurer l'exécution.

» Déjà, dans ces vues, le Code a réglé ce qui regarde les cautions personnelles.

» Nous venons aujourd'hui vous entretenir du *nantissement*, qu'on peut considérer comme un cautionnement réel.

» Le nantissement, ainsi que l'indique sa seule dénomination, est un acte par lequel un débiteur remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

» Ainsi la mise effective du créancier en possession de la chose appartenant à son débiteur, est de l'essence de ce contrat.

» Sans cette mise en possession, il peut bien, sur-tout en matière immobilière, exister des affectations propres à assurer les droits du créancier; telles sont les hypothèques, qui ont leurs règles particulières: mais les hypothèques ne doivent point être confondues avec le nantissement.

» La distinction qui existe entre le gage et l'hypothèque a été tracée par le droit romain: *propriè pignus dicimus quod ad creditorem transit; hypothecam, cum non transit, nec possessio ad creditorem.*

» Cette distinction, puisée dans les élémens de la matière, n'a pourtant pas toujours été exactement appliquée ou suivie par la législation romaine: le gage et l'hypothèque y sont souvent considérés comme une seule et même chose; et l'expression *res*, employée dans le texte, embrasse souvent la chose mobilière comme la chose immobilière, et celle qui est en la possession effective du créancier, comme celle qui est restée en la possession du débiteur.

» Il nous sera facile d'éviter toute confusion à cet égard, puisque la législation hypothécaire des Romains, totalement différente de celle que nous avons adoptée, n'est point un guide à suivre en cette matière, et ne laisse plus en quelque sorte apercevoir parmi ses débris que ce qui est relatif au nantissement proprement dit.

» En circonscrivant donc, comme nous le devons, le contrat de nantissement dans ses véritables limites, et en le coordonnant avec nos institutions nouvelles, cette matière acquerra beaucoup de simplicité.

» On peut donner en nantissement ou une chose mobilière ou une chose immobilière.

» Le nantissement d'une chose mobilière s'appelle *gage*; et cette dénomination qui, dans son sens restreint, pourrait être justifiée par des textes même du droit romain (1), l'est bien mieux encore par l'acception que le mot *gage* a obtenue dans nos usages; car le langage des lois doit s'accorder avec les idées qu'y attache le peuple pour qui elles sont faites.

» Le nantissement d'une chose immobilière s'appellera *antichrèse*.

» Le projet de loi divisé en deux chapitres, contient les règles propres à chacun de ces contrats: je vais les examiner séparément.

(1) L. 238. §. II, ff. de Verb. signif.

Du Gage.

» Pour dégager cette discussion de tout ce qui lui est étranger, il convient de remarquer d'abord que les matières de commerce en sont exceptées, et il n'est pas moins utile d'observer que les maisons de prêt sur gage ou nantissement, soit celles qui existent encore aujourd'hui, soit celles qui seront organisées en exécution de la loi du 16 pluviôse an 12, sont, par un article exprès, mises hors des dispositions du projet de loi qui vous est actuellement soumis.

» Cet objet, important sans doute et trop long-temps abandonné aux spéculations particulières, sera enfin ramené à des règles protectrices de l'intérêt des pauvres: mais ce bienfait, préparé par la loi du 16 pluviôse, et que le Gouvernement est chargé d'accomplir, n'est point le sujet de la discussion présente. Il ne s'agit pas aujourd'hui de savoir comment seront organisés des établissemens spécialement autorisés à prêter sur gages, mais quels seront, dans les transactions particulières des citoyens, la forme et les effets du contrat par lequel le débiteur aura remis un gage à son créancier.

» Ce contrat, licite en soi, se forme comme toute autre convention, et le gage peut même être donné par un tiers pour le débiteur; car la condition de celui-ci ne saurait être blessée par cet office d'ami.

» Le gage donné n'en transmet pas la propriété au créancier; mais celui-ci acquiert sur le gage un privilège sans lequel le contrat n'aurait point d'objet.

» Si le gage produit des fruits, comme si, par exemple, c'est un capital de rente portant intérêts; le créancier doit imputer ces intérêts d'abord sur ceux qui peuvent lui être dus à lui-même, et ensuite sur le capital de sa créance.

» Détenteur du gage, le créancier doit veiller à sa conservation; sauf à répéter les sommes qu'il aurait dépensées pour y pourvoir.

» Ces règles sont d'une telle simplicité, qu'il serait superflu de s'attacher à les justifier.

» Mais que deviendra le gage si le débiteur ne paie pas? La décision relative à ce point est l'une des plus importantes du projet.

» Si vous l'adoptez, citoyens Législateurs, le créancier ne pourra jamais s'approprier le gage de plein droit et par le seul défaut de paiement au terme; ses droits se borneront à faire ordonner en justice ou

que le gage lui restera pour sa valeur estimée par experts, ou qu'il sera vendu aux enchères; et toute stipulation contraire sera nulle.

» Les motifs de cette disposition sont faciles à saisir. Le créancier fait la loi à son débiteur; celui-ci remet un gage dont la valeur est ordinairement supérieure au montant de la dette: le besoin qu'il éprouve, et l'espoir qu'il a de retirer le gage en payant, font que le débiteur s'arrête peu à la différence de valeur qui existe entre le gage et la dette. Si pourtant il ne peut payer au terme convenu, et que le gage devienne, sans autre formalité, la propriété de son créancier, un effet précieux n'aurait souvent servi qu'à acquitter une dette modique.

» Voilà ce qu'il convenait d'empêcher. Le gage, considéré comme un moyen d'assurer l'exécution des engagements, est un contrat favorable sans doute; mais il deviendrait odieux et contraire à l'ordre public, si son résultat était d'enrichir le créancier en ruinant le débiteur.

» On a, il est vrai, opposé l'inconvénient de s'adresser toujours à la justice pour la vente d'un gage qui sera quelquefois de très-peu de valeur, et on a paru désirer des exceptions: mais comment pourrait-on les établir, et quelles limites fixerait-on? Le montant de la dette ne fournit aucun document sur la valeur du gage. Combien d'ailleurs n'abuserait-on pas de l'exception?

» Si le principe est bon, il faut l'admettre sans restriction, et pourvoir seulement à ce que le recours à la justice soit simple et peu dispendieux: cet objet ne sera pas négligé dans le code de la procédure.

» Je viens d'indiquer, citoyens Législateurs, de quelle manière le créancier pourra exercer ses actions sur le gage à défaut de paiement.

» Jusqu'à ce que ce paiement soit effectué, il est fondé à retenir le gage (c'est l'objet du contrat), et il ne peut être contraint à s'en dessaisir avant cette époque qu'autant qu'il en abuserait.

» Ici s'est présentée la question de savoir si le créancier payé de la dette pour laquelle le gage lui avait été remis, mais ayant, depuis le premier contrat, acquis une nouvelle créance dont l'objet est aussi devenu exigible, pourra retenir le gage à raison de cette dernière dette.

» Notre projet, en adoptant l'affirmative, n'a fait que se conformer au dernier état de notre législation (1); cependant, comme cette décision a été controversée, il ne saurait être superflu d'en indiquer les motifs.

(1) L. uniq. Cod. *Etiam ob chirogr. pecuniam.*

» L'opposition qu'elle a éprouvée se déduisait principalement de ce que l'impignoration consentie pour un objet ne pouvait s'étendre à un autre sans ajouter aux conventions des parties et sans aggraver le sort du débiteur; mais cette objection, appliquée à la situation particulière que nous examinons, n'était que spécieuse.

» Sans doute il ne faut pas arbitrairement ajouter aux contrats; mais la circonspection dont le législateur doit user en pareille matière, n'est point blessée lorsque la règle qu'il trace n'est que le complément naturel des conventions, et n'a pour objet que de faire observer ce que les parties ont vraisemblablement voulu elles-mêmes dans la circonstance sur laquelle le législateur statue.

» Or quelle est la situation des parties dans l'espèce proposée? Le créancier a déjà pris un gage pour une première dette; s'il n'en demande pas pour une seconde dette qui devra être acquittée ou avant la première ou en même temps qu'elle, ce sera indubitablement parce qu'il aura considéré le gage dont il est déjà saisi comme suffisant pour répondre de l'une et de l'autre dettes.

» Quel tort d'ailleurs cette application fait-elle au débiteur lorsqu'il peut et doit même la faire cesser en payant?

» L'on suppose en effet que la deuxième dette est exigible comme la première (et la disposition dont il s'agit n'est que pour ce cas); mais comment alors le débiteur pourrait-il être admis justement à diviser sa dette et à réclamer son gage sans payer tout ce qu'il doit?

» En repoussant l'objection qu'on vient d'examiner, notre projet n'a donc rien fait que de conforme à la stricte équité.

» La règle posée touchant l'indivisibilité du gage n'est ni moins juste ni moins nécessaire.

» Ainsi l'héritier du débiteur qui aura payé sa portion de la dette ne pourra, avant l'entier paiement de cette dette, exiger la restitution de sa portion dans le gage; car le créancier ne saurait être contraint à scinder ses droits lors même que le gage serait divisible: il l'a reçu d'une seule main et sans division; il n'en doit la restitution que de la même manière et après avoir été totalement payé.

» De même l'héritier du créancier qui aurait reçu sa portion de la dette, ne pourra remettre le gage au préjudice de ses cohéritiers non payés, car le gage n'est dans ses mains et pour les parts de ses cohéritiers, qu'une espèce de dépôt qu'il violerait s'il osait s'en dessaisir sans avoir pourvu à leurs intérêts.

» Je viens, citoyens Législateurs, de retracer les principales règles relatives au *gage* proprement dit; il me reste à vous entretenir de l'antichrèse.

De l'Antichrèse.

» L'antichrèse, d'après la définition qu'en donne le projet, consiste dans la remise que le débiteur fait à son créancier d'une chose immobilière pour assurer le paiement de la dette.

» L'antichrèse est donc à l'immeuble ce que le gage est au meuble.

» Cependant la matière du gage et celle de l'antichrèse présentent plusieurs différences.

» Ainsi le gage ne produit pas ordinairement de fruits; et l'immeuble, objet de l'antichrèse, est toujours susceptible d'en produire.

» Dans le gage, il est nécessaire que le capital réponde de la dette, puisque le plus souvent le gage ne produit pas de fruits.

» Dans l'antichrèse, il y a des fruits qui répondent de la dette; et c'est sur la perception de ces fruits que s'exerce spécialement le droit du créancier.

» Cette dernière disposition, qui semble d'abord attribuer à l'antichrèse des effets moins étendus que ceux qui résultent du gage, n'offre pourtant que la moindre restriction possible; car le droit de percevoir les fruits, combiné avec celui de poursuivre l'expropriation du fonds, en cas de non-paiement, donne au créancier tout ce qu'on peut lui attribuer dans un contrat qui ne lui confère ni droit de propriété (car le fonds n'est pas aliéné), ni droit hypothécaire, puisqu'un tel droit ne peut s'acquérir que d'après les formes générales établies par les lois et par une inscription régulière.

» Ce qui vient d'être dit met à même d'apprécier la vraie différence qui existe entre le créancier légalement saisi d'un gage, et celui qui se trouve détenteur d'un immeuble à titre d'antichrèse.

» Le premier ne saurait craindre l'intervention de personne, si ce n'est celle de tiers qui prouveraient que le meuble donné en gage leur a été dérobé: hors cette exception et les cas de fraude, le créancier muni du gage est préféré à tous autres même plus anciens que lui, parce que le meuble était sorti de la possession du débiteur, et que *les meubles n'ont pas de suite en hypothèques*, principe qui est devenu une maxime de notre droit français.

» Dans l'antichrèse, au contraire, si l'expropriation du fonds est

poursuivie, soit par le créancier détenteur à défaut de paiement au terme, soit par tout autre créancier, le nantissement de l'immeuble n'établira ni privilèges ni hypothèques.

» Le créancier simplement nanti à titre d'antichrèse ne pourrait en effet raisonnablement prétendre qu'un tel acte effaçât les titres des tiers, et lui donnât sur eux une prééminence qui deviendrait subversive de l'ordre social.

» L'antichrèse ne saurait donc prévaloir sur les droits hypothécaires acquis par des tiers, ni même concourir avec eux; mais si le créancier nanti est lui-même créancier hypothécaire et inscrit, il exercera ses droits à son ordre et comme tout autre créancier.

» La différence qui vient d'être remarquée, et qui existe entre le gage et l'antichrèse, résulte donc de celle que la nature des choses a établie entre les meubles et les immeubles; et du besoin de coordonner entre elles nos diverses institutions sur cette matière.

» Après ces observations, celles qui me restent à faire sur la partie du projet relative à l'antichrèse, sont fort simples, et d'ailleurs en petit nombre.

» L'antichrèse ne s'établit que par écrit. Cette règle, qu'il eût été inutile de retracer si l'on eût voulu la laisser circonscrite dans les termes ordinaires de la législation sur les contrats, indique ici que lors même que le fonds vaudrait moins de cent cinquante francs, nul ne peut s'y entremettre ou du moins s'y maintenir contre le vœu du propriétaire, en alléguant des conventions verbales qui, en cette matière, pourraient devenir le prétexte de nombreux désordres.

» Au surplus, les obligations que l'antichrèse impose au détenteur de l'immeuble résultent si naturellement de son propre titre, qu'il suffit sans doute de les énoncer pour que la justice en soit aisément reconnue.

» Ainsi il devra imputer les fruits qu'il percevra sur les intérêts s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de sa créance.

» Il devra de même payer les charges foncières qui courront pendant la jouissance, et pourvoir, sous peine de dommages et intérêts, à l'entretien et aux réparations de l'immeuble, sauf à prélever sur les fruits le montant de ces diverses dépenses.

» De la situation respective du débiteur et du créancier, il résulte aussi qu'il faudra entrer en compte des jouissances et de la gestion que l'antichrèse aura procurées au créancier; mais cette obligation de

droit commun exclura-t-elle la faculté de stipuler en bloc la compensation des fruits avec les intérêts dus au créancier ?

» Dans plusieurs des ci-devant parlemens, et sur-tout dans les ressorts qui suivaient le droit écrit, les pactes de cette espèce étaient souvent invalidés par les arrêts, sur le fondement de la lésion qui pouvait en résulter pour le débiteur.

» Ces extrêmes entraves n'ont point paru convenir à notre législation, et ce n'est pas légèrement qu'une convention doit être réputée illicite.

» Suppose-t-on un créancier rigoureux à l'excès ? Il tâchera de se faire céder le fonds à un prix très-médiocre, et il gagnera plus à un tel marché que dans une clause de l'espèce de celle que nous examinons.

» Cette clause d'ailleurs n'aura souvent pour objet que d'éviter des embarras au créancier et des frais au débiteur lui-même. Comment donc l'interdirait-on ? Et en l'interdisant ne s'exposerait-on pas à blesser celui-là même qu'on veut protéger ? Si d'ailleurs cette voie était fermée, combien ne resterait-il pas d'autres issues à des contrats plus réellement onéreux ?

» Citoyens Législateurs, je viens de motiver les principales dispositions du projet qui vous est soumis sur le *nantissement*.

» Ce contrat, qui a toujours figuré parmi nos institutions civiles, n'existe pas seulement en faveur du créancier ; il est utile au débiteur même, qui souvent ne pourrait traiter sans un tel secours. Le projet de loi aura rempli son objet, s'il a concilié ce double intérêt et posé avec justice les règles qui doivent désormais régir cette matière. »

Le C. TREILHARD rend compte du résultat de la conférence qui a eu lieu avec le Tribunal sur le titre VI du livre III du projet de Code civil : *Des Privilèges et Hypothèques*.

Il en est résulté de légers changemens de rédaction, dont il est inutile de parler.

Les observations qui touchent au fonds concernent les articles 44, 92, 93, 103 et 108.

Sur le n.º 1.º de l'article 44, le Tribunal a pensé qu'il n'était pas convenable de donner au mineur une hypothèque légale sur les biens du subrogé tuteur, attendu que celui-ci n'administre pas, et n'agit qu'accidentellement.

La

La Section propose d'adopter ce changement.

La partie de l'article relative au *subrogé tuteur* est retranchée.

Sur le n.º 2. du même article, le Tribunal observe qu'il n'est juste de faire remonter l'hypothèque légale de la femme à la date de son mariage, que pour la dot seulement ; mais que l'hypothèque, pour remploi et indemnité, ne doit remonter qu'à l'époque de la vente ou de l'obligation qui y donne lieu.

On a dit que la jurisprudence que le parlement de Paris avait adoptée à cet égard, et qui se trouve consignée dans l'article 44, n'était pas universelle. On a ajouté que la rétroactivité qu'il introduit facilite la fraude ; car la femme, à l'aide d'une obligation simulée, peut parvenir à primer les créanciers anciens.

On a proposé en conséquence d'ajouter à l'article ce qui suit :

« La femme n'a hypothèque pour les sommes dotales qui proviennent de successions à elle échues, ou de donations à elle faites pendant le mariage, qu'à compter de l'ouverture des successions, ou du jour que les donations ont eu leur effet. »
« Elle n'a hypothèque pour l'indemnité des dettes qu'elle a contractées avec son mari, et pour le remploi de ses propres aliénés, qu'à compter du jour de l'obligation ou de la vente. »

« Dans aucun cas, la disposition du présent article ne pourra préjudicier aux droits acquis à des tiers avant la publication du présent titre. »

La Section propose au Conseil d'adopter cette rédaction.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cette rédaction peut n'être pas suffisante, lorsque, dans un contrat de mariage fait dans le système dotal, la femme se sera réservée le privilège de la loi *Assiduis*. On n'a pas vu de ces sortes de stipulations sous le règne de la loi du 11 brumaire, parce qu'elle les rejetait ; mais sous le régime hypothécaire qui va être établi, on les croira permises.

Le C. TREILHARD répond que la rédaction proposée les exclut.

La rédaction proposée est adoptée.

Le C. TREILHARD continue et dit que sur l'article 92, le Tribunal avait proposé un changement auquel il a ensuite lui-même renoncé, mais qui a conduit à une rédaction nouvelle des articles 92 et 93 : elle tend à diminuer les frais, sans compromettre la sûreté du créancier.

S.

Q 9

Cette rédaction est adoptée.

Le C. TREILHARD dit que sur l'article 103, le Tribunal a demandé que, pour que la vente soit mieux connue des parties intéressées, le contrat soit signifié à la femme ou au subrogé tuteur.

La Section propose d'adopter cet amendement.

L'amendement est adopté.

Le Tribunal a proposé d'ajouter à l'article 108 une disposition pour empêcher les conservateurs qui ne peuvent inscrire tous les titres au moment où ils sont présentés; d'intervir l'ordre de la présentation.

La Section, qui adopte cette addition, propose en conséquence l'article suivant :

« Néanmoins les conservateurs seront tenus d'avoir un registre » sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, » les remises qui leur seront faites d'actes de mutation pour être » transcrits, ou de bordereaux pour être inscrits; ils donneront aux » réquerans une reconnaissance sur papier timbré, qui rappellera le » numéro du registre sur lequel la remise aura été inscrite, et ils ne » pourront transcrire les actes de mutations ni inscrire les bordereaux » sur les registres à ce destinés, qu'à la date et dans l'ordre des » remises qui leur en auront été faites. »

Cette rédaction est adoptée.

Rédaction définitive.

Le C. TREILHARD fait lecture d'une rédaction nouvelle du titre entier avec les changements que la Section vient de proposer, d'après les observations du Tribunal.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

CHAPITRE I.^{er}

Dispositions générales.

Art. 1.^{er} » Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de » remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, » présents et à venir.

Art. 2. » Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créan- » ciers; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins

» qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence. » Art. 3. » Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et » les hypothèques.

CHAPITRE II.

Des Privilèges.

Art. 4. » Le privilège est un droit que la qualité de la créance » donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même » hypothécaires.

Art. 5. » Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle » par les différentes qualités des privilèges.

Art. 6. » Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang, » sont payés par concurrence.

Art. 7. » Le privilège à raison des droits du trésor public, et » l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les con- » cernent.

» Le trésor public ne peut cependant obtenir de privilège au pré- » judice des droits antérieurement acquis à des tiers.

Art. 8. » Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les » immeubles.

SECTION I.^{re}

Des Privilèges sur les Meubles.

Art. 9. » Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur » certains meubles.

Des Privilèges généraux sur les Meubles.

Art. 10. » Les créances privilégiées sur la généralité des meubles » sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant :

- » 1.^o Les frais de justice;
- » 2.^o Les frais funéraires;
- » 3.^o Les frais quelconques de la dernière maladie, concurremment » entre ceux à qui ils sont dus;
- » 4.^o Les salaires des gens de service, pour l'année échue et ce qui » est dû sur l'année courante;
- » 5.^o Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa

» famille; savoir, pendant les six derniers mois, par les marchands
» en détail, tels que boulangers, bouchers et autres; et pendant la
» dernière année, par les maîtres de pension et marchands en gros.

S. II.

Des Privilèges sur certains Meubles.

Art. 11. » Les créances privilégiées sur certains meubles sont :
» 1.° Les loyers et fermages des immeubles sur les fruits de la récolte
» de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée
» ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme;
» savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui est à échoir,
» si les baux sont authentiques, ou si, étant sous signature privée, ils
» ont une date certaine; et, dans ces deux cas, les autres créanciers
» ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail,
» et de faire leur profit des baux ou fermages, à la charge toutefois
» de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû;
» Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsqu'étant sous signature
» privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de
» l'expiration de l'année courante;
» Le même privilège a lieu pour les réparations locatives, et pour
» tout ce qui concerne l'exécution du bail;
» Néanmoins les sommes dues pour les semences ou pour les frais
» de la récolte de l'année, sont payées sur le prix de la récolte, et celles
» dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, par préférence
» au propriétaire, dans l'un et l'autre cas;
» Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison
» ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et
» il conserve sur eux son privilège, pourvu qu'il ait fait la reven-
» dication; savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme,
» dans le délai de quarante jours; et dans celui de quinzaine, s'il s'agit
» des meubles garnissant une maison;
» 2.° La créance sur le gage dont le créancier est saisi;
» 3.° Les frais faits pour la conservation de la chose;
» 4.° Le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la
» possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme;
» Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendi-
» quer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en
» empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la

» huitaine de la livraison, et que les effets se trouvent dans le même
» état dans lequel cette livraison a été faite;
» Le privilège du vendeur ne s'exerce toutefois qu'après celui du
» propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins qu'il ne soit prouvé
» que le propriétaire avait connaissance que les meubles et autres objets
» garnissant sa maison ou sa ferme n'appartenaient pas au locataire;
» Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la reven-
» dication;
» 5.° Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur
» qui ont été transportés dans son auberge;
» 6.° Les frais de voitures et les dépenses accessoires, sur la chose
» voiturée;
» 7.° Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les
» fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les
» fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent être
» dus.

SECTION II.

Des Privilèges sur les Immeubles.

Art. 12. » Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont;
» 1.° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du
» prix;
» S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout
» ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième
» au troisième, et ainsi de suite;
» 2.° Ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un im-
» meuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'em-
» prunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la quittance
» du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés;
» 3.° Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la
» garantie des partages faits entre eux, et des soulte ou retour de
» lots;
» 4.° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers
» employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtimens, canaux,
» ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un
» expert nommé d'office par le tribunal de première instance dans le
» ressort duquel les bâtimens sont situés, il ait été dressé préalablement
» un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement

» aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et
» que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfec-
» tion, reçus par un expert également nommé d'office;
» Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées
» par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à
» l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y
» ont été faits.
» 5.° Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les
» ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit
» authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance
» des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté
» les deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

SECTION III.

Privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles.

Art. 13. » Les privilèges qui s'étendent sur les meubles et les
» immeubles sont ceux énoncés en l'article 10.

Art. 14. » Lorsqu'à défaut de mobilier les privilégiés énoncés en
» l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un
» immeuble en concurrence avec les créanciers privilégiés sur l'im-
» meuble, les paiemens se font dans l'ordre qui suit :

» 1.° Les frais de justice et autres énoncés en l'article 10;

» 2.° Les créances désignées en l'article 12.

SECTION IV.

Comment se conservent les Privilèges.

Art. 15. » Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet
» à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par
» inscription sur les registres du conservateur des hypothèques, de la
» manière déterminée par la loi, et à compter de la date de cette ins-
» cription, sous les seules exceptions qui suivent.

Art. 16. » Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances
» énoncées en l'article 10.

Art. 17. » Le vendeur privilégié conserve son privilège par la trans-
» cription du titre qui a transféré la propriété à l'acquéreur, et qui
» constate que la totalité ou partie du prix lui est due; à l'effet de

» quoi, la transcription du contrat faite par l'acquéreur vaudra ins-
» cription pour le vendeur et pour le prêteur qui lui aura fourni les
» deniers payés, et qui sera subrogé aux droits du vendeur par le
» même contrat : sera néanmoins le conservateur des hypothèques
» tenu, sous peine de tous dommages et intérêts envers les tiers, de
» faire d'office l'inscription sur son registre, des créances résultant de
» l'acte translatif de propriété, tant en faveur du vendeur qu'en faveur
» des prêteurs, qui pourront aussi faire faire, si elle ne l'a été, la
» transcription du contrat de vente, à l'effet d'acquiescer l'inscription
» de ce qui leur est dû sur le prix.

Art. 18. » Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur
» les biens de chaque lot ou sur le bien licité, pour les soulte et retour
» de lots, ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa
» diligence, dans soixante jours, à dater de l'acte de partage ou de
» l'adjudication par licitation; durant lequel temps aucune hypothèque
» ne peut avoir lieu sur le bien chargé de soulte ou adjudé par licita-
» tion, au préjudice du créancier de la soulte ou du prix.

Art. 19. » Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers
» employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtimens, canaux,
» ou autres ouvrages, et ceux qui ont, pour les payer et rembourser,
» prêté les deniers dont l'emploi a été constaté, conservent, par la
» double inscription faite, 1.° du procès-verbal qui constate l'état des
» lieux, 2.° du procès-verbal de réception, leur privilège à la date
» de l'inscription du premier procès-verbal.

Art. 20. » Les créanciers et légataires qui demandent la séparation
» du patrimoine du défunt, conformément à l'article 168 au titre *des*
» *Successions*, conservent, à l'égard des créanciers des héritiers ou
» représentans du défunt, leur privilège sur les immeubles de la suc-
» cession, par les inscriptions faites sur chacun de ces biens, dans
» les six mois à compter de l'ouverture de la succession.

» Avant l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être
» établie avec effet sur ces biens par les héritiers ou représentans au
» préjudice de ces créanciers ou légataires.

Art. 21. » Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées
» exercent tous, les mêmes droits que les cédans, en leur lieu et place.

Art. 22. » Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de
» l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites
» pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent

» pas néanmoins d'être hypothécaires ; mais l'hypothèque ne date , à
» l'égard des tiers , que de l'époque des inscriptions qui auront dû
» être faites ainsi qu'il sera ci-après expliqué.

CHAPITRE III.

Des Hypothèques.

Art. 23. » L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés
» à l'acquittement d'une obligation.

» Elle est, de sa nature , indivisible, et subsiste en entier sur tous
» les immeubles affectés ; sur chacun et sur chaque portion de ces
» immeubles.

» Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

Art. 24. » L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les
» formes autorisés par la loi.

Art. 25. » Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle.

Art. 26. » L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

» L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugemens ou actes
» judiciaires.

» L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conven-
» tions, et de la forme extérieure des actes et des contrats.

Art. 27. » Sont seuls susceptibles d'hypothèques,

» 1.^o Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs
» accessoires réputés immeubles ;

» 2.^o L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps
» de sa durée.

Art. 28. Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

Art. 29. » Il n'est rien innové par le présent Code aux dispositions
» des lois maritimes concernant les navires et bâtimens de mer.

SECTION I.^{re}

Des Hypothèques légales.

Art. 30. » Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est
» attribuée, sont,

» Ceux des femmes mariées, sur les biens de leur mari ;

» Ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leur tuteur ;

» Ceux de la nation, des communes et des établissemens publics,
» sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

Art. 31. » Le créancier qui a une hypothèque légale, peut exercer

» son

» son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur et sur
» ceux qui pourront lui appartenir dans la suite, sous les modifications
» qui seront ci-après exprimées.

SECTION II.

Des Hypothèques judiciaires.

Art. 32. » L'hypothèque judiciaire résulte des jugemens, soit con-
» tradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de
» celui qui les a obtenus. Elle résulte aussi des reconnaissances ou
» vérifications, faites en jugement, des signatures apposées à un acte
» obligatoire sous seing privé.

» Elle peut s'exercer sur les immeubles actuels du débiteur et sur
» ceux qu'il pourra acquérir, sauf aussi les modifications qui seront
» ci-après exprimées.

» Les décisions arbitrales n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles
» sont revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution.

» L'hypothèque ne peut pareillement résulter des jugemens rendus
» en pays étranger, qu'autant qu'ils ont été déclarés exécutoires par
» un tribunal français ; sans préjudice des dispositions contraires qui
» peuvent être dans les lois politiques ou dans les traités.

SECTION III.

Des Hypothèques conventionnelles.

Art. 33. » Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être con-
» senties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils
» y soumettent.

Art. 34. » Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu
» par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision,
» ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes con-
» ditions ou à la même rescision.

Art. 35. » Les biens des mineurs, des interdits, et ceux des absens,
» tant que la possession n'en est déferée que provisoirement, ne peuvent
» être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par
» la loi, ou en vertu de jugemens.

Art. 36. » L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie
» que par acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou
» devant un notaire et deux témoins.

Art. 37. » Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner

» d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions
» contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités.
Art. 38. » Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle
» qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans
» un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la
» situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au
» débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance. Chacun
» de tous ses biens présents peut être nominativement soumis à l'hy-
» pothèque.

» Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

Art. 39. » Néanmoins, si les biens présents et libres du débiteur
» sont insuffisans pour la sûreté de la créance, il peut, en exprimant
» cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par
» la suite, y demeure affecté à mesure des acquisitions.

Art. 40. » Pareillement, en cas que l'immeuble ou les immeubles
» présents, assujettis à l'hypothèque, eussent péri, ou éprouvé des dégra-
» dations, de manière qu'ils fussent devenus insuffisans pour la sûreté
» du créancier, celui-ci pourra ou poursuivre dès-à-présent son rem-
» boursement, ou obtenir un supplément d'hypothèque.

Art. 41. » L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant
» que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déter-
» minée par l'acte : si la créance résultant de l'obligation est condi-
» tionnelle pour soit existence, ou indéterminée dans sa valeur, le
» créancier ne pourra réquerir l'inscription dont il sera parlé ci-après,
» que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée
» expressément, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il y
» a lieu.

Art. 42. » L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations
» survenues à l'immeuble hypothéqué.

SECTION IV.

Du rang que les Hypothèques ont entre elles.

Art. 43. » Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit
» judiciaire, soit conventionnelle, n'a de rang que du jour de l'inscrip-
» tion prise par le créancier sur les registres du conservateur, dans
» la forme et de la manière prescrites par la loi, sauf les exceptions
» portées en l'article suivant.

Art. 44. » L'hypothèque existe, indépendamment de toute inscription,
» 1.^o Au profit des mineurs et interdits, sur les immeubles appar-
» tenant à leur tuteur, à raison de sa gestion, du jour de l'acceptation
» de la tutelle;

» 2.^o Au profit des femmes, pour raison de leurs dot et conventions
» matrimoniales, sur les immeubles de leur mari, et à compter du
» jour du mariage.

» La femme n'a hypothèque pour les sommes dotales qui pro-
» viennent de successions à elle échues, ou de donations à elle faites
» pendant le mariage, qu'à compter de l'ouverture des successions, ou
» du jour que les donations ont eu leur effet.

» Elle n'a hypothèque pour l'indemnité des dettes qu'elle a con-
» traciées avec son mari, et pour le remploi de ses propres aliénés,
» qu'à compter du jour de l'obligation ou de la vente.

» Dans aucun cas, la disposition du présent article ne pourra préju-
» dicier aux droits acquis à des tiers avant la publication du présent
» titre.

Art. 45. » Sont toutefois les maris et les tuteurs tenus de rendre
» publiques les hypothèques dont leurs biens sont grevés, et, à cet
» effet, de réquerir eux-mêmes, sans aucun délai, inscription aux
» bureaux à ce établis, sur les immeubles à eux appartenant, et sur
» ceux qui pourront leur appartenir par la suite.

» Les maris et les tuteurs qui, ayant manqué de réquerir et de faire
» faire les inscriptions ordonnées par le présent article, auraient consenti
» ou laissé prendre des privilèges ou des hypothèques sur leurs
» immeubles, sans déclarer expressément que lesdits immeubles étaient
» affectés à l'hypothèque légale des femmes et des mineurs, seront
» réputés stellionataires et comme tels contraignables par corps.

Art. 46. » Les subrogés tuteurs seront tenus, sous leur respon-
» sabilité personnelle, et sous peine de tous dommages et intérêts, de
» veiller à ce que les inscriptions soient prises sans délai sur les biens
» du tuteur, pour raison de sa gestion, même de faire faire lesdites
» inscriptions.

Art. 47. » A défaut par les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, de
» faire faire les inscriptions ordonnées par les articles précédens, elles
» seront requises par le commissaire du Gouvernement près le tri-
» bunal civil du domicile des maris et tuteurs, ou du lieu de la situa-
» tion des biens.

Art. 48. » Pourront les parens, soit du mari, soit de la femme, et les parens du mineur, ou, à défaut de parens, ses amis, requérir lesdites inscriptions; elles pourront aussi être requises par la femme et par les mineurs.

Art. 49. » Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties majeures seront convenues qu'il ne sera pris d'inscription que sur un ou certains immeubles du mari, les immeubles qui ne seraient pas indiqués pour l'inscription resteront libres et affranchis de l'hypothèque pour la dot de la femme et pour ses reprises et conventions matrimoniales. Il ne pourra pas être convenu qu'il ne sera pris aucune inscription.

Art. 50. » Il en sera de même pour les immeubles du tuteur lorsque les parens, en conseil de famille, auront été d'avis qu'il ne soit pris d'inscription que sur certains immeubles.

Art. 51. » Dans le cas des deux articles précédens, le mari, le tuteur et le subrogé tuteur, ne seront tenus de requérir inscription que sur les immeubles indiqués.

Art. 52. » Lorsque l'hypothèque n'aura pas été restreinte par l'acte de nomination du tuteur, celui-ci pourra, dans le cas où l'hypothèque générale sur ses immeubles excéderait notablement les sûretés suffisantes pour sa gestion, demander que cette hypothèque soit restreinte aux immeubles suffisans pour opérer une pleine garantie en faveur du mineur.

La demande sera formée contre le subrogé tuteur, et elle devra être précédée d'un avis de famille.

Art. 53. » Pourra pareillement le mari, du consentement de sa femme, et après avoir pris l'avis des quatre plus proches parens d'icelle réunis en assemblée de famille, demander que l'hypothèque générale sur tous ses immeubles, pour raison de la dot, des reprises et conventions matrimoniales, soit restreinte aux immeubles suffisans pour la conservation entière des droits de la femme.

Art. 54. » Les jugemens sur les demandes des maris et des tuteurs ne seront rendus qu'après avoir entendu le commissaire du Gouvernement, et contradictoirement avec lui.

Dans le cas où le tribunal prononcera la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres seront rayées.

CHAPITRE IV.

Du Mode de l'Inscription des Privilèges et Hypothèques.

Art. 55. » Les inscriptions se font au bureau de conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens soumis au privilège ou à l'hypothèque. Elles ne produisent aucun effet si elles sont prises dans le délai pendant lequel les actes faits avant l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si l'inscription n'a été faite par l'un d'eux que depuis l'ouverture, et dans le cas où la succession n'est acceptée que par bénéfice d'inventaire.

Art. 56. » Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date; sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence serait marquée par le conservateur.

Art. 57. » Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques, l'original en brevet, ou une expédition authentique du jugement ou de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque.

Il y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un peut être porté sur l'expédition du titre; ils contiennent,

1.° Les nom, prénom, domicile du créancier, sa profession s'il en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quelconque de l'arrondissement du bureau;

2.° Les nom, prénom, domicile du débiteur, sa profession s'il en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale, telle que le conservateur puisse reconnaître et distinguer dans tous les cas l'individu grevé d'hypothèque;

3.° La date et la nature du titre;

4.° Le montant du capital des créances exprimées dans le titre, ou évaluées par l'inscrivant, pour les rentes et prestations, ou pour les droits éventuels, conditionnels ou indéterminés, dans les cas où cette évaluation est ordonnée; comme aussi le montant des accessoires de ces capitaux; et l'époque de l'exigibilité;

5.° L'indication de l'espèce et de la situation des biens sur lesquels il entend conserver son privilège ou son hypothèque.

Cette dernière disposition n'est pas nécessaire dans le cas des hypothèques légales ou judiciaires: à défaut de convention, une seule

» inscription, pour ces hypothèques, frappe tous les immeubles compris dans l'arrondissement du bureau.

Art. 58. » Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée, pourront être faites sous la simple désignation du défunt, ainsi qu'il est dit au numéro 2 de l'article précédent.

Art. 59. » Le conservateur fait mention, sur son registre, du contenu aux bordereaux, et remet aux requérans, tant le titre ou l'expédition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir fait l'inscription.

Art. 60. » Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêt ou arrérages, a droit d'être colloqué pour deux années seulement, et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour son capital; sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages autres que ceux conservés par la première inscription.

Art. 61. » Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi qu'à ses représentans, ou cessionnaires par acte authentique, de changer sur le registre des hypothèques le domicile par lui élu, à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même arrondissement.

Art. 62. » Les droits d'hypothèque purement légale de la nation, des communes et des établissemens publics sur les biens des comptables; ceux des mineurs ou interdits sur les tuteurs, des femmes mariées sur leurs époux, seront inscrits sur la représentation de deux bordereaux, contenant seulement,

» 1.^o Les nom, prénom, profession, et domicile réel du créancier, et le domicile qui sera par lui, ou pour lui, élu dans l'arrondissement;

» 2.^o Les nom, prénom, profession, domicile, ou désignation précise du débiteur;

» 3.^o La nature des droits à conserver, et le montant de leur valeur quant aux objets déterminés, sans être tenu de le fixer quant à ceux qui sont conditionnels, éventuels ou indéterminés.

Art. 63. » Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant dix années, à compter du jour de leur date: leur effet cesse, si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai.

Art. 64. » Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur,

» s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscrivant, si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur. Les frais de la transcription, qui peut être requise par le vendeur, sont à la charge de l'acquéreur.

Art. 65. » Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers, seront intentées devant le tribunal compétent, par exploits faits à leurs personnes, ou au dernier des domiciles élus sur le registre; et ce, nonobstant le décès soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

CHAPITRE V.

De la radiation et réduction des Inscriptions.

Art. 66. » Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

Art. 67. » Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent au bureau du conservateur l'expédition de l'acte authentique portant consentement, ou celle du jugement.

Art. 68. » La radiation non consentie est demandée au tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsque cette inscription a eu lieu pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée, sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tribunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou renvoyée.

» Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils auraient désigné, recevra son exécution entre eux.

Art. 69. » La radiation doit être ordonnée par les tribunaux, lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales.

Art. 70. » Toutes les fois que les inscriptions prises par un créancier qui, d'après la loi, aurait droit d'en prendre sur les biens présents,

» ou sur les biens à venir d'un débiteur, sans limitation convenue,
» seront portées sur plus de domaines différens qu'il n'est nécessaire à
» la sûreté des créances, l'action en réduction des inscriptions, ou en
» radiation d'une partie en ce qui excède la proportion convenable,
» est ouverte au débiteur. On y suit les règles de compétence établies
» dans l'article 68.

» La disposition du présent article ne s'applique pas aux hypothèques conventionnelles.

Art. 71. Sont réputées excessives les inscriptions qui frappent sur plusieurs domaines, lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux excède de plus d'un tiers en fonds libres le montant des créances en capital et accessoires légaux.

Art. 72. » Peuvent aussi être réduites comme excessives, les inscriptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier, des créances qui, en ce qui concerne l'hypothèque à établir pour leur sûreté, n'ont pas été réglées par la convention, et qui par leur nature, sont conditionnelles, éventuelles ou indéterminées.

Art. 73. » L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les circonstances, les probabilités des chances et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits vraisemblables du créancier avec l'intérêt du crédit raisonnable à conserver au débiteur, sans préjudice des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées à une somme plus forte.

Art. 74. » La valeur des immeubles dont la comparaison est à faire avec celle des créances et le tiers en sus, est déterminée par quinze fois la valeur du revenu déclaré par la matrice du rôle de la contribution foncière, ou indiqué par la cote de contribution sur le rôle, selon la proportion qui existe dans les communes de la situation entre cette matrice ou cette cote et le revenu, pour les immeubles non sujets à dépérissement, et dix fois cette valeur pour ceux qui y sont sujets. Pourront néanmoins les juges s'aider, en outre, des éclaircissemens qui peuvent résulter des baux non suspects, des procès-verbaux d'estimation qui ont pu être dressés précédemment à des époques rapprochées, et autres actes semblables, et évaluer le revenu au taux moyen entre les résultats de ces divers renseignemens.

CHAPITRE VI.

CHAPITRE VI. De l'Effet des Privilèges et Hypothèques contre les tiers détenteurs.

Art. 75. Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrite sur un immeuble, se suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

Art. 76. Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies, pour purger sa propriété, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé comme détenteur, à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

Art. 77. Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelques sommes qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

Art. 78. Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

Art. 79. Néanmoins le tiers détenteur qui n'est pas personnellement obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage hypothéqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres immeubles hypothéqués à la même dette dans la possession du principal ou des principaux obligés, et en requérir la discussion préalable, selon la forme réglée au titre du *Cautionnement*, pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué.

Art. 80. L'exception de discussion ne peut être opposée au créancier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.

Art. 81. Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.

Art. 82. Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement: le délaissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et les frais.

Art. 83. » Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tribunal de la situation des biens, et il en est donné acte par ce tribunal.

» Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour les Expropriations.

Art. 84. » Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur au préjudice des créanciers hypothécaires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité; mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.

Art. 85. » Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.

Art. 86. » Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après l'adjudication faite sur lui.

» Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur les précédens propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang, sur le bien délaissé ou adjudicé.

Art. 87. » Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le débiteur principal.

Art. 88. » Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VIII du présent titre.

CHAPITRE VII.

De l'extinction des Privilèges et Hypothèques.

Art. 89. » Les privilèges et hypothèques s'éteignent,

- 1.° Par l'extinction de l'obligation principale;
 - 2.° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque;
 - 3.° Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis;
 - 4.° Par la prescription.
- » La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont

» dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.

» Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur, elle lui est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété à son profit dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence à courir que du jour où il a été transcrit sur les registres du conservateur.

» Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur.

CHAPITRE VIII.

Du Mode de purger les Propriétés des Privilèges et Hypothèques.

Art. 90. » Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers, que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et hypothèques, seront transcrits en entier par le conservateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

» Cette transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

Art. 91. » La simple transcription des titres translatifs de propriété sur le registre du conservateur, ne purge pas les hypothèques et privilèges établis sur l'immeuble.

» Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue: il les transmet sous l'affectation des mêmes privilèges et hypothèques dont il était chargé.

Art. 92. » Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI du présent titre, il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions,

- 1.° Extrait de son titre, contenant seulement la date et la qualité de l'acte, le nom et la désignation précise du vendeur ou du donateur, la nature et la situation de la chose vendue ou donnée; et, s'il s'agit d'un corps de biens, la dénomination générale seulement du domaine et des arrondissemens dans lesquels il est situé, le prix et les charges faisant partie du prix de la vente, ou l'évaluation de la chose, si elle a été donnée;

- » 2.^o Extrait de la transcription de l'acte de vente;
- » 3.^o Un tableau sur trois colonnes, dont la première contiendra la date des hypothèques et celle des inscriptions; la seconde, le nom des créanciers; la troisième, le montant des créances inscrites.
- Art. 93. » L'acquéreur ou le donataire déclarera, par le même acte, qu'il est prêt à acquitter, sur-le-champ, les dettes et charges hypothécaires, jusqu'à concurrence seulement du prix, sans distinction des dettes exigibles ou non exigibles.
- Art. 94. » Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques; à la charge.
- » 1.^o Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier; en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque créancier requérant;
- » 2.^o Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire;
- » 3.^o Que la même signification sera faite dans le même délai au précédent propriétaire, débiteur principal;
- » 4.^o Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration;
- » 5.^o Qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges.
- » Le tout à peine de nullité.
- Art. 95. » A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence, libéré de tout privilège et hypothèque, en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignat.
- Art. 96. » En cas de revente sur enchère, elle aura lieu suivant les formes établies pour les expropriations forcées, à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire.

- » Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le contrat, ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est obligé de la porter ou faire porter.
- Art. 97. » L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les registres du conservateur, ceux de notification, et ceux faits par lui pour parvenir à la revente.
- Art. 98. » L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, n'est pas tenu de faire transcrire le jugement d'adjudication.
- Art. 99. » Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères, ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique; si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.
- Art. 100. » L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre, et pour l'intérêt de cet excédant, à compter du jour de chaque paiement.
- Art. 101. » Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire comprendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le même ou dans divers arrondissemens de bureaux, aliénés pour un seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscriptions particulières et séparées sera déclaré dans la notification du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix total exprimé dans le titre.
- » Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés dans le même arrondissement; sauf le recours du nouveau propriétaire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.

CHAPITRE IX.

Du Mode de purger les Hypothèques, quand il n'existe pas d'Inscription sur les biens des Maris et des Tuteurs.

Art. 102. « Pourront les acquéreurs d'immeubles appartenant à des maris ou à des tuteurs, lorsqu'il n'existera pas d'inscription sur lesdits immeubles à raison de la gestion du tuteur, ou des dots, reprises et conventions matrimoniales de la femme, purger les hypothèques qui existeraient sur les biens par eux acquis.

Art. 103. « A cet effet, ils déposeront copie dûment collationnée du contrat translatif de propriété au greffe du tribunal civil du lieu de la situation des biens, et ils certifieront par acte signifié, tant à la femme ou au subrogé tuteur, qu'au commissaire civil près le tribunal, le dépôt qu'ils auront fait; Extrait de ce contrat, contenant sa date, les noms, prénoms, professions et domiciles des contractans, la désignation de la nature et de la situation des biens, le prix et les autres charges de la vente, sera et restera affiché pendant deux mois dans l'auditoire du tribunal; pendant lequel temps les femmes, les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, mineurs, interdits, parens ou amis, et le commissaire du Gouvernement, seront reçus à réquerir s'il y a lieu, et à faire faire au bureau du conservateur des hypothèques, des inscriptions sur l'immeuble aliéné, qui auront le même effet que si elles avaient été prises le jour du contrat de mariage, ou le jour de l'entrée en gestion du tuteur; sans préjudice des poursuites qui pourraient avoir lieu contre les maris et les tuteurs, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, pour hypothèques par eux consenties au profit de tierces personnes sans leur avoir déclaré que les immeubles étaient déjà grevés d'hypothèques, en raison du mariage et de la tutelle.

Art. 104. « Si, dans le cours des deux mois de l'exposition du contrat, il n'a pas été fait d'inscription du chef des femmes, mineurs ou interdits, sur les immeubles vendus, ils passent à l'acquéreur sans aucune charge, à raison des dots, reprises et conventions matrimoniales de la femme, ou de la gestion du tuteur, et sauf le recours, s'il y a lieu, contre le mari et le tuteur.

« S'il a été pris des inscriptions du chef desdites femmes, mineurs ou interdits, et s'il existe des créanciers antérieurs qui absorbent le prix en totalité ou en partie, l'acquéreur est libéré du prix ou

« de la portion du prix par lui payée aux créanciers placés en ordre utile; et les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits, seront rayées, ou en totalité ou jusqu'à due concurrence.

« Si les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits, sont les plus anciennes, l'acquéreur ne pourra faire aucun paiement du prix au préjudice desdites inscriptions, qui auront toujours, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la date du contrat de mariage, ou de l'entrée en gestion du tuteur, et, dans ce cas, les inscriptions des autres créanciers qui ne viennent pas en ordre utile seront rayées.

CHAPITRE X.

De la Publicité des registres, et de la Responsabilité des Conservateurs.

Art. 105. « Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer à tous ceux qui le requièrent, copie des actes transcrits sur leurs registres et celle des inscriptions subsistantes, ou certificat qu'il n'en existe aucune.

Art. 106. « Ils sont responsables du préjudice résultant, 1.° De l'omission sur leurs registres, des transcriptions d'actes de mutation, et des inscriptions requises en leurs bureaux;

2.° Du défaut de mention dans leurs certificats, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins, dans ce dernier cas, que l'erreur ne proviendrait de désignations insuffisantes, qui ne pourraient leur être imputées.

Art. 107. « L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis dans ces certificats une ou plusieurs des charges inscrites, en demeure, sauf la responsabilité du conservateur, affranchi dans les mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis le certificat depuis la transcription de son titre; sans préjudice néanmoins du droit des créanciers de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur, ou tant que l'ordre fait entre les créanciers n'a pas été homologué.

Art. 108. « Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder la transcription des actes de mutation, l'inscription des droits hypothécaires, ni la délivrance des certificats requis, sous peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retardemens seront, à la diligence des requérans, dressés sur le champ, soit par un juge de paix, soit par un

» huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un
» notaire assisté de deux témoins.

Art. 109. » Néanmoins les conservateurs seront tenus d'avoir un
» registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numé-
» rique, les remises qui leur seront faites d'actes de mutation pour
» être transcrits, ou de bordereaux pour être inscrits; ils donneront
» au requérant une reconnaissance sur papier timbré, qui rappellera
» le numéro du registre sur lequel la remise aura été inscrite, et ils
» ne pourront transcrire les actes de mutation ni inscrire les borde-
» reaux sur les registres à ce destinés, qu'à la date et dans l'ordre des
» remises qui leur en auront été faites.

Art. 110. » Tous les registres des conservateurs sont en papier
» timbré, cotés et paraphés à chaque page par première et dernière,
» par l'un des juges du tribunal dans le ressort duquel le bureau est
» établi. Les registres seront arrêtés chaque jour comme ceux d'enre-
» gistrement des actes.

Art. 111. » Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans
» l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent
» chapitre, à peine d'une amende de deux cents à mille francs pour la
» première contravention, et de destitution pour la seconde; sans
» préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés
» avant l'amende.

Art. 112. » Les mentions de dépôt, les inscriptions et transcrip-
» tions, sont faites sur les registres, de suite, sans aucun blanc ni
» interligne, à peine, contre le conservateur, de mille à deux mille
» francs d'amende, et des dommages et intérêts des parties, payables
» aussi par préférence à l'amende.

Le C. TREILHARD rend compte du résultat de la conférence tenue
avec le Tribunal sur le titre VII du livre III du projet de Code civil.

De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les Créanciers.

Le Tribunal a demandé la suppression de l'article 5, qu'il étoit inu-
tile et dangereux.

La disposition est inutile, parce qu'on ne passe aux immeubles
qu'après avoir discuté les meubles, et que la présence du tuteur ga-
rantit que cet ordre ne sera pas interverti.

Elle est dangereuse, parce que si les acquéreurs se voient exposés
à une expropriation, ils achèteront à un prix plus bas.

La

La Section a adopté cette observation.

L'article est supprimé.

Le C. TREILHARD, présente la rédaction définitive du titre.

Elle est adoptée ainsi qu'il suit :

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE, ET DES ORDRES ENTRE
LES CRÉANCIERS.

CHAPITRE I.^{er}

De l'Expropriation forcée.

Art. 1.^{er} » Le créancier peut poursuivre l'expropriation, 1.^o des
» biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appar-
» tenant en propriété à son débiteur; 2.^o de l'usufruit appartenant au
» débiteur sur les biens de même nature.

Art. 2. » Néanmoins la part indivise d'un cohéritier dans les im-
» meubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créan-
» ciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent pro-
» voquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit
» d'intervenir, conformément à l'article 172 au titre *des Successions*.

Art. 3. » Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un in-
» terdit, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.

Art. 4. » La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'ex-
» propriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et
» un mineur ou interdit, si la dette leur est commune, ni dans le cas
» où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant
» l'interdiction.

Art. 5. » L'expropriation des immeubles qui font partie de la
» communauté se poursuit contre le mari débiteur, seul, quoique la
» femme soit obligée à la dette.

» Celle des immeubles de la femme qui ne sont point entrés en
» communauté, se poursuit contre le mari et la femme, laquelle,
» au refus du mari de procéder avec elle, ou si le mari est mineur,
» peut être autorisée en justice.

» En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de
» la femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle, il
» est nommé par le tribunal un tuteur à la femme, contre lequel la
» poursuite est exercée.

5.

T t

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation
forcée, et des Ordres
entre les Créanciers.
Rédaction définitive.

Art. 6. » Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des biens qui lui sont hypothéqués.

Art. 7. La vente forcée des biens situés dans différens arrondissemens ne peut être provoquée que successivement, à moins qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation.

» Elle est suivie dans le tribunal dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu de l'exploitation, ou à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui présente le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.

Art. 8. » Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissemens, font partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert; et ventilation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

Art. 9. » Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le revenu net et libre de ses immeubles, pendant une année, suffit pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au paiement.

Art. 10. » La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

Art. 11. » Le cessionnaire d'un titre exécutoire ne peut poursuivre l'expropriation qu'après que la signification du transport a été faite au débiteur.

Art. 12. » La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement provisoire ou définitif, exécutoire par provision; nonobstant appel; mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

» La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugemens rendus par défaut durant le délai de l'opposition.

Art. 13. » La poursuite ne peut être annullée sous prétexte que le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle qui lui est due.

Art. 14. » Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit

» être précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile, par le ministère d'un huissier.
» Les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'expropriation sont réglées par les lois sur la procédure.

CHAPITRE II.

De l'Ordre et de la Distribution du prix entre les Créanciers.

Art. 15. » L'ordre et la distribution du prix des immeubles, et la manière d'y procéder, sont réglés par les lois sur la procédure.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre *des Transactions*.

Le CONSEIL l'adopte en ces termes :

DES TRANSACTIONS.

Art. 1.^{er} » La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.
» Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Art. 2. » Pour transiger il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction.

» Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou l'interdit que conformément à l'article 461 au titre *de la Minorité, de la Tutelle et de l'Émancipation*; et il ne peut transiger avec le mineur devenu majeur, sur le compte de tutelle, que conformément à l'article 466 au même titre.

» Les communes et établissemens publics ne peuvent transiger qu'avec l'autorisation expresse du Gouvernement.

Art. 3. » On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.
» La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

Art. 4. » On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

Art. 5. » Les transactions se renferment dans leur objet: la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

Art. 6. » Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation
forcée, et des Ordres
entre les Créanciers.
Rédaction définitive.

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
Rédaction définitive.

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
Rédaction définitive.

Art. 7. » Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.

Art. 8. » La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

Art. 9. » Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

» Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Art. 10. » Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation.

» Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.

Art. 11. » Il y a également lieu à l'action en rescision contre une transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

Art. 12. » La transaction faite sur pièces qui depuis ont été reconnues fausses, est entièrement nulle.

Art. 13. » La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, est nulle.

» Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la transaction sera valable.

Art. 14. » Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors inconnus, et qui auraient été postérieurement découverts, ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été retenus par le fait de l'une des parties ;

» Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté par des titres nouvellement découverts, que l'une des parties n'avait aucun droit.

Art. 15. » L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée. »

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

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

SÉANCE

SÉANCE

Du 26 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. RÉAL annonce que le titre XVI du livre III du projet de Code civil : *du Dépôt et du Séquestre*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 23 de ce mois.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU annonce que le titre XX du livre III du projet de Code civil : *De la Prescription*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 24 de ce mois.

Le C. BERLIER annonce que le titre XVIII du livre III du projet de Code civil : *Du Nantissement*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 25 de ce mois.

Le C. TREILHARD, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. JOLLIVET et LACUÉE, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 24 ventôse, le titre VI et le titre VII du livre III du projet de Code civil : *Des Privilèges et Hypothèques*, et *De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les créanciers*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 28 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ces deux titres.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le système hypothécaire a successivement occupé toutes les assemblées représentatives depuis 1789.

» La mesure qui doit garantir l'efficacité des transactions, et protéger avec un égal succès et le citoyen qui veut du crédit, et le citoyen qui peut en faire, méritait en effet de fixer les regards de la nation.

» Les rapports qui rapprochent les hommes sont tous fondés, ou sur le besoin, ou sur le plaisir qui est aussi une espèce de besoin. Quel est donc le premier soin de deux personnes qui traitent ensemble?

5.

T t bis.

LIVRE III.
Titre XVI.
Du Dépôt et du
Séquestre.
Décret du 23 Ventôse.

LIVRE III.
Titre XX.
De la Prescription.
Décret du 24 Ventôse.

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Décret du 25 Ventôse.

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

D'assurer l'exécution de leurs engagements. Le contrat suppose l'intention et contient la promesse de les remplir ; mais la promesse n'est pas toujours sincère , et les moyens peuvent ne pas répondre à l'intention.

» Concilier le crédit le plus étendu avec la plus grande sûreté, voilà le problème à résoudre.

» Si les parties connaissaient leur situation respective, l'un n'obtiendrait que ce qu'il mérite, l'autre n'accorderait que ce qu'il peut accorder sans risque ; il n'y aurait de part et d'autre ni réserve déplacée, ni surprise fâcheuse.

» Si donc on trouve un moyen d'éclairer chaque citoyen sur l'état véritable de celui avec lequel il traite, il faut s'empresse de le saisir. On aura alors tout ce que desirent, tout ce que peuvent désirer les personnes de bonne foi ; et si la mauvaise foi s'en alarme, ce sera une preuve de plus en faveur de la mesure.

» Vous jugerez, citoyens Législateurs, jusqu'à quel point le Gouvernement a approché du but qu'il a dû se proposer ; il n'a pas cherché et vous n'attendez pas un degré de perfection que ne comporte pas la nature humaine : la meilleure loi est celle qui laisse subsister le moins d'abus, puisqu'il n'est pas en notre pouvoir de les détruire tous ; mais tout ce qu'on peut attendre des recherches les plus grandes et d'une profonde méditation, vous le trouverez dans le projet, et je me plais à reconnaître qu'il a beaucoup acquis par les communications officieuses avec les membres du Tribunal.

» L'hypothèque affecte un immeuble à l'exécution d'un engagement : si le contractant n'était pas propriétaire, ou, ce qui revient au même, si cet immeuble était déjà absorbé par des affectations précédentes, l'hypothèque serait illusoire, et les conventions resteraient sans garantie.

» Il n'est pas de législateur qui, frappé de cet inconvénient, n'ait cherché à y porter un remède. Les Grecs plaçaient sur l'héritage engagé des signes visibles qui garantissaient les créanciers de toute surprise : il paraît que cet usage a été connu et pratiqué à Rome ; mais il y avait aussi de l'excès dans cette précaution ; s'il est bon que les parties qui traitent aient une connaissance respective de leur état, il n'est pas également nécessaire de le proclamer, pour ainsi dire, par une affiche, et de l'annoncer à tous les instans aux personnes même qui n'ont aucun intérêt de le connaître.

» Cet usage disparut, et devait disparaître ; il a suffi depuis, pour

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

hypothéquer un immeuble, d'en faire la stipulation ; même l'hypothèque fut attachée de plein droit à toute obligation authentique.

» On réparait un mal par un mal plus grand. Les signes apposés sur l'héritage affecté n'étaient fâcheux que pour le propriétaire, dont la situation devenait trop publique ; ils avaient du moins l'avantage de commander à tous les citoyens de la prudence et de la réserve lorsqu'ils traiteraient avec lui.

» Mais l'hypothèque donnée par des actes occultes ne laissait aucune garantie contre la mauvaise foi.

» L'homme qui semble fournir le plus de sûretés est souvent celui qui en donne le moins, et l'hypothèque acquise par un citoyen modeste et probe se trouvait enlevée par une foule d'hypothèques antérieures, dont il n'avait pas même pu soupçonner l'existence.

» De là naissaient des discussions multipliées et ruineuses, dont l'effet, le plus souvent, était de dévorer le gage des créanciers, dépouillés comme le débiteur lui-même.

» Les lois ne présentaient que de vaines ressources contre tant de maux. Le créancier pouvait faire déclarer par le débiteur que ses biens étaient libres ; et si la déclaration était fautive, on avait la contrainte par corps contre le débiteur ; mais on n'exigeait pas toujours cette déclaration, et quand on l'avait exigée, elle ne tenait pas lieu au créancier du gage qui avait disparu.

» Que de plaintes n'avons-nous pas entendues contre ce régime désastreux !

» Henri III, en 1581, Henri IV, en 1606, Louis XIV, en 1673, voulurent donner aux hypothèques le degré de publicité nécessaire pour la sûreté des contractans : comment un dessein aussi louable ne fut-il pas suivi de l'exécution ? La cause en est connue : les hommes puissans voyaient s'évanouir leur funeste crédit ; ils ne pouvaient plus absorber la fortune de citoyens crédules, qui, jugeant sur les apparences, supposaient de la réalité par-tout où ils voyaient de l'éclat. Sans doute on colora de beaux prétextes les motifs d'attaque contre les mesures salutaires qui étaient proposées ; elles étaient, disait-on, entachées de fiscalité ; le crédit des hommes puissans importait à l'éclat du trône ; affaiblir cet éclat, c'était diminuer le respect des peuples : d'un autre côté, les efforts d'une classe d'hommes accoutumés à confondre l'habitude avec la raison, et le cri des praticiens qui défendaient

leur proie, vinrent fortifier les plaintes des courtisans : les mesures prises contre la mauvaise foi restèrent sans effet.

» Ainsi se prolongea l'usage de l'hypothèque occulte. Ce mal ne se faisait pas sentir peut-être dans les lieux où le défaut de communications et de commerce tenait, pour ainsi-dire, les fortunes dans un état absolu de stagnation, parce qu'une vente, un emprunt y forment un événement que personne n'ignore; mais par-tout ailleurs la bonne foi était presque toujours victime de la fraude et de l'impudence.

» L'édit de 1771 donna aux acquéreurs d'immeubles un moyen de connaître les hypothèques dont ils étaient grevés, et de payer le prix de leur acquisition sans courir les risques d'être inquiétés par la suite (1).

» Cet édit n'attaquait cependant pas le mal dans sa source. La publicité de l'hypothèque n'était pas établie; on offrait seulement un moyen d'accélérer la discussion des biens d'un débiteur et de faire connaître un peu plutôt aux créanciers ceux d'entre eux qui devenaient ses victimes; les hommes immoraux, accoutumés à en imposer par leur faste et leur assurance, avaient toujours la même facilité de tromper les hommes crédules et de les précipiter dans l'abîme.

» Dans les parties de la France assez heureuses pour jouir sur cette matière d'une législation plus saine, les parlemens opposèrent à la publication de l'édit de 1771 cette résistance qui prenait à la vérité sa racine dans un vice du Gouvernement, mais qui, dans l'État sous lequel on vivait alors, pouvait être quelquefois utile.

» Le parlement de Flandre déclara qu'il regardait *la publicité des hypothèques comme le chef-d'œuvre de la sagesse, comme le sceau, l'appui et la sûreté des propriétés, comme un droit fondamental dont l'usage avait produit dans tous les temps les plus heureux effets, et avait établi autant de confiance que de facilité dans les affaires que les peuples belges traitent entre eux. Par cette forme, toutes les charges et hypothèques étaient mises à découvert; rien n'était plus aisé que de s'assurer de l'état de chaque immeuble par la seule inspection des registres.*

» *Les hypothèques (ajoutait le parlement) se conservent de la même manière dans les Pays-Bas français, autrichiens, hollandais et dans*

(1) Les lettres de ratification furent substituées, par l'édit de 1771, aux décrets volontaires; ces deux mesures étaient également insuffisantes, puisqu'elles ne donnaient aux parties contractantes aucun moyen de connaître leur état.

le pays de Liège, et les peuples de ces différentes dominations font entre eux une infinité d'affaires avec une confiance entière.

» Pense-t-on avoir affaibli le poids de cette autorité, fondée sur l'expérience de tant de siècles et de tant de peuples, quand on a dit que les formes pratiquées en Flandre tenaient au système de la féodalité si justement proscrite?

» Dans notre ancien droit français, on ne pouvait acquérir sur des immeubles aucun droit de propriété ou d'hypothèque que par la voie du nantissement; l'acquéreur ou le créancier étaient saisis, ou par les officiers du seigneur, ou par les juges royaux, dans le ressort desquels était le bien vendu ou hypothéqué.

» Ces formalités, jugées depuis inutiles, ne s'étaient conservées que dans quelques coutumes: le nantissement s'y effectuait devant les juges; mais il était si peu un accessoire nécessaire de la féodalité, qu'il avait cessé d'avoir lieu dans la plus grande partie de la France, asservie néanmoins au joug féodal; et Louis XV, qui ne voulait pas certainement relâcher ce joug, prétendit cependant, par son édit de juin 1771, et par sa déclaration du 23 juin de l'année suivante, abroger par-tout l'usage des nantissements.

» Qu'on cesse donc d'appeler sur un système de publicité d'hypothèques la défaveur acquise au système féodal totalement étranger à l'objet qui nous occupe.

» On gémissait encore sous l'empire de l'hypothèque occulte lorsque la France se réveilla d'un long assoupissement; elle voulut, et à l'instant s'écroura une vieille masse d'erreurs qui, depuis long-temps, n'était soutenue que par une habitude de respect dont on ne s'était pas encore rendu compte. Heureux, si des génies malfaisans n'avaient pas encore rendu compte. Heureux, si des génies malfaisans n'avaient pas quelquefois égaré notre marche, et si chaque jour, témoin de la destruction de quelque institution avilie, avait pu éclairer aussi son remplacement par une institution plus saine!

» Toutes les branches de la législation durent être soumises à la discussion. Le régime hypothécaire occupa toutes les assemblées politiques; les recherches les plus profondes, les discussions les plus vives amenèrent enfin la loi du 11 brumaire de l'an 7.

» Je n'en examine pas les détails dans ce moment; il me suffit d'annoncer qu'elle repose sur deux bases, la publicité et la spécialité; c'est-à-dire que d'après cette loi, un dépôt public renferme toutes les affectations dont un immeuble est grevé, et que les affectations doivent

être spéciales pour mettre le créancier en état de s'assurer de la valeur et de la liberté du gage. C'était notre droit ancien, heureusement conservé dans quelques provinces; ce droit que plusieurs fois on tenta vainement de rétablir, que *Colbert* avait sollicité, que les auteurs les plus instruits en cette partie avaient provoqué (1), dont on ne put se dissimuler les avantages, même à l'instant où il succombait sous l'intrigue (2), que quelques provinces enfin avaient conservé malgré l'édit de 1771.

» Les bases de la loi que propose le Gouvernement sont celles de la loi du 11 brumaire : nous avons pris un juste milieu entre l'usage de ces marques extérieures apposées sur des héritages affectés, qui plaçaient à tous les instans et sous les yeux de tous la situation affligeante d'un citoyen, et cette obscurité fatale qui livrait sans défense la bonne foi à l'intrigue et à la perversité.

» Les actes produisant hypothèque seront inscrits dans un registre, et les personnes intéressées pourront vérifier si le gage qu'on leur propose est libre, ou jusqu'à quel point il peut être affecté.

» Mais ce principe ne doit-il pas éprouver quelques modifications? Peu de maximes sont également bonnes et applicables dans tous les cas. En général tous les systèmes sont assis sur quelque vérité; celui qui ne porterait que sur des erreurs ne serait pas à craindre, il n'aurait pas de partisans : c'est le mélange adroit de l'erreur avec la vérité qui est en effet dangereux; c'est l'exagération des conséquences qui corrompt tout. Quelle sagacité ne faut-il pas souvent pour discerner le vrai de ce qui n'en a que l'apparence, et pour renfermer l'application d'un principe dans les bornes qu'elle doit avoir? Examinons si dans tous les cas le défaut d'inscription doit nécessairement empêcher l'effet de l'hypothèque.

» L'hypothèque peut s'établir de trois manières.

» Deux personnes se donnent respectivement dans un acte authentique des sûretés pour la garantie de leurs conventions. C'est le cas le plus ordinaire : voilà l'hypothèque conventionnelle.

» On obtient des condamnations contre un citoyen; les jugemens ont un caractère qui ne permet pas de leur accorder moins d'effet qu'à des contrats authentiques : voilà l'hypothèque judiciaire.

» Enfin il est une autre espèce d'hypothèque que la loi donne à des personnes ou à des établissemens qui méritent une protection spéciale; c'est l'hypothèque légale.

» L'hypothèque conventionnelle doit être nécessairement rendue publique par l'inscription, afin qu'on ne puisse pas tromper sans cesse les citoyens en leur donnant pour gage des immeubles cent fois absorbés par des dettes antérieures.

» Cette hypothèque ne peut frapper que les biens que les contractans y ont soumis spécialement, parce qu'ils sont les seuls juges des sûretés qui leur sont nécessaires; la formalité de l'inscription ne peut jamais leur nuire, et l'ordre public la réclame pour le bien de la société.

» L'hypothèque judiciaire doit aussi acquérir la publicité par l'inscription; aucun motif raisonnable ne sollicite d'exception pour elle; mais il est juste que celui qui a obtenu une condamnation, puisse prendre son inscription sur chacun des immeubles appartenant au condamné, même sur ceux qu'il pourra acquérir, s'il en a besoin pour l'exécution totale de la condamnation qu'il a obtenue.

» On ne peut pas dire dans ce cas, comme dans le cas de l'hypothèque conventionnelle, que les parties ont réglé la mesure du gage; les tribunaux condamnent, et leurs jugemens sont exécutoires sur tous les biens du condamné.

» Quant à l'hypothèque légale, elle est donnée à trois sortes de personnes :

» Aux femmes, sur les biens des maris pour la conservation de leurs dots, reprises et conventions matrimoniales;

» Aux mineurs et aux interdits, sur les biens des tuteurs à raison de leur gestion;

» A la nation, aux communes et aux établissemens publics, sur les biens de leurs receveurs et administrateurs comptables.

» Une première observation s'applique à ces trois espèces d'hypothèques. Elles résultent de la loi; elles ne doivent donc pas avoir moins d'effet que l'hypothèque judiciaire qui résulte des jugemens; l'hypothèque légale pourra donc en général être étendue sur tous les biens des maris, des tuteurs, des administrateurs.

(1) Voyez d'Héricourt; *Traité de la Vente des immeubles*, chap. 14, vers la fin.
(2) Dans l'édit d'avril 1674, portant suppression des greffes d'enregistrement créés par l'édit de mars 1673, on lit :
« Quoique nos sujets puissent recevoir de très-considérables avantages de son exécution ; néanmoins comme il arrive ordinairement que les réglemens les plus utiles ont leurs difficultés dans leur premier établissement ; et qu'il s'en rencontre dans celui-ci qui ne peuvent être surmontés dans un temps où nous sommes obligés de donner notre application principale aux affaires de la guerre, &c. »

» Mais l'inscription sera-t-elle nécessaire pour en assurer l'effet ?

» Ici, nous avons cru devoir adopter une distinction tirée de la différente position de ceux à qui la loi a donné l'hypothèque.

» La femme, les mineurs, les interdits sont dans une impuissance d'agir qui souvent ne leur permettrait pas de remplir les formes auxquelles la loi attache le caractère de la publicité : perdront-ils leur hypothèque, parce que ces formes n'auront pas été remplies ? Serait-il juste de les punir d'une faute qui ne serait pas la leur ?

» Le mari ; le tuteur ; chargés de prendre les inscriptions sur leurs propres biens, ne peuvent-ils pas avoir un intérêt à s'abstenir de cette obligation ? En ne leur supposant pas d'intérêt contraire à celui de la femme ou des mineurs, ne peuvent-ils pas se rendre coupables de négligence ? Sur qui retombera le poids de sa faute ? Sur le mari, dira-t-on, ou sur le tuteur ; qui, sans difficulté, sont responsables de toutes les suites de leurs prévarications ou de leur insouciance. Mais le mari et le tuteur peuvent être insolubles, et le recours contre eux fort inutile : quel est celui qui se trouvera réduit à ce triste recours, ou de la femme et du mineur, ou des tiers qui, ne voyant pas d'inscriptions prises sur les biens du mari ou du tuteur, auraient contracté avec eux ?

» Nous avons pensé que l'hypothèque de la femme ou du mineur ne pouvait pas être perdue, parce que ceux qui devaient prendre des inscriptions ne les auraient pas prises, et nous avons été conduits à ce résultat par une considération qui nous a paru sans réplique.

» Les femmes, les mineurs ne peuvent agir : le défaut d'inscription ne peut donc leur attirer aucune espèce de reproche. Celui qui a traité avec le mari ou avec le tuteur en est-il aussi parfaitement exempt ? Il a dû s'instruire de l'état de celui avec qui il traitait ; il a pu savoir qu'il était marié ou tuteur : il est donc coupable d'un peu de négligence ; c'est donc à lui qu'il faut réserver le recours contre le mari ou le tuteur, et l'hypothèque de la femme ou du mineur ne doit pas être perdue pour eux ; puisque enfin, seuls ils sont ici sans reproche : le défaut d'inscription ne leur sera donc pas opposé ; c'est un changement aux dispositions de la loi du 11 brumaire an 7 ; mais ce changement est une amélioration, puisqu'il est sollicité par les règles d'une exacte justice.

» Au reste, à côté de cette disposition qui ne permet pas d'opposer aux femmes et aux mineurs le défaut d'inscription, nous avons placé

toutes

toutes les mesures coercitives contre les maris et les tuteurs, pour les forcer à prendre les inscriptions que la loi ordonne : s'il a été juste de protéger la faiblesse des mineurs et des femmes, il n'a pas été moins convenable, moins nécessaire de pourvoir à ce que des tiers ne fussent pas trompés.

» Les maris et les tuteurs qui n'auront pas fait les inscriptions ordonnées, et qui ne déclareront pas à ceux avec qui ils traitent les charges dont leurs biens sont grevés à raison de la tutelle ou du mariage, seront poursuivis comme stellionataires. Les parens de la femme et des mineurs demeurent chargés de veiller à ce que les inscriptions soient prises : ce devoir est aussi imposé au commissaire du Gouvernement. Enfin on n'a rien omis pour s'assurer que les registres du conservateur présenteront au public l'état des charges dont les immeubles des maris et des tuteurs seront grevés. Les inscriptions seront toujours prises, nous avons lieu de l'espérer ; mais si elles ne l'étaient pas, celui qui aurait contracté avec un homme marié ou avec un tuteur, ne pourrait pas être présumé avoir ignoré leur état ; il aurait su qu'il pouvait exister sur leurs immeubles des charges, quoiqu'il n'en eût pas trouvé de traces sur les registres du conservateur, et s'il n'avait pas apporté dans sa conduite une sage circonspection, c'est sur lui seul que devraient retomber les suites de son imprudence.

» La faveur attachée à l'état de femme mariée, de minorité ou d'interdiction, a-t-on dû l'attacher à la nation, aux communes et aux établissemens publics ? Nous ne le pensons pas. La loi leur donne une hypothèque sur les biens de leurs agens comptables ; mais, pour avoir le droit de l'opposer à des tiers, il faut la rendre publique par l'inscription sur les immeubles qui en sont grevés.

» Si l'hypothèque des femmes, des mineurs et des interdits n'est pas perdue par le défaut d'inscription, c'est, comme nous l'avons déjà dit, parce qu'ils sont dans l'impuissance d'agir, et qu'on ne doit pas les punir quand il n'y a pas de faute de leur part : cette exception leur est particulière.

» La nation a sur tous les points de la République, des préposés qu'on ne peut supposer sans connaissance et sans zèle ; le choix du Gouvernement garantit dans leurs personnes une intelligence au-dessus ou du moins égale à l'intelligence commune, et la surveillance des premiers administrateurs ne peut pas laisser craindre l'assoupissement des agens subalternes.

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

« A Dieu ne plaise que je méconnaisse toute la faveur qui est due au trésor public; que dans un gouvernement où le peuple ne serait compté pour rien, où l'administration couvrirait ses opérations d'un voile impénétrable, où l'emploi des deniers publics serait un profond mystère, le mot seul de fisc dût inspirer la défiance et l'effroi! cela peut être; mais dans une nation dont le Gouvernement n'exerce que l'autorité légitime qui lui fut déléguée par le peuple, lorsque des comptes annuels instruisent des besoins, des ressources et de leur emploi, le trésor public est nécessairement environné d'une grande faveur; elle ne doit cependant pas être portée au point d'en faire un être privilégié et revêtu de droits exorbitans. Tout privilège est pénible pour ceux qui ne le partagent pas; il est odieux quand il n'est pas nécessaire; or nous n'avons vu aucune raison sans réplique qui dût affranchir de l'inscription les hypothèques sur les comptables. Je dirai plus, jantais privilège sur ce point ne fut moins nécessaire que dans le régime hypothécaire actuel; car enfin, on n'a qu'un registre à consulter pour savoir si le bien présenté pour gage est libre ou non, et les agens du Gouvernement ont aussi, par l'inspection du rôle des contributions, un moyen facile de connaître, au moins à-peu-près, la valeur du gage.

« Nous n'avons pas dû par conséquent proposer de soustraire à la nécessité de l'inscription les hypothèques sur les biens des comptables. Le trésor public ne sera pas plus avantage que les citoyens; le Gouvernement s'honore d'avoir placé ce principe libéral dans le code de la nation; elle est soumise par le même motif aux délais ordinaires de la prescription. Quel citoyen pourrait regretter ensuite d'observer une loi dont le Gouvernement lui-même n'est pas affranchi?

« J'ai cru, citoyens Législateurs, devoir présenter avec quelques développemens les bases de la loi qui vous est proposée; je vais actuellement m'occuper des attaques qu'on lui a livrées. Lorsque j'aurai répondu aux objections, le projet sera suffisamment motivé; car les principes une fois admis, les conséquences de détail ne sont plus contestées.

« On a d'abord opposé au projet une prétendue tache de bursalité qui, dit-on, a déjà fait plusieurs fois écarter différentes tentatives pour établir un dépôt des actes produisant hypothèque. La tache de bursalité se tire de quelques droits qu'on paie pour les transcriptions ou inscriptions des actes.

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

« Ici je vous prie de ne pas confondre la mesure proposée avec le mode d'exécution.

« La mesure est-elle bonne? Je crois l'avoir démontré; et l'objection ne suppose pas le contraire.

« Que prétend-on ensuite quand on dénonce la mesure comme bursale? Veut-on dire que l'inscription devrait être faite gratuitement? Mais, dans ce cas, il faudrait que le Gouvernement salariât les employés; il ne pourrait les salarier qu'avec des fonds qui lui seraient fournis; il faudrait donc un impôt particulier pour cet objet.

« Prétend-on qu'il serait préférable de prélever cet impôt sur tous les citoyens, et de ne pas le prendre sur les seules parties intéressées? Je doute que cette opinion trouve des partisans.

« Veut-on dire que le droit qu'on exigera sera trop fort? Mais il n'est pas question de le fixer dans le projet qui vous est soumis: ce n'est pas dans un Code civil qu'on doit placer une disposition bursale; ce droit doit être établi par la loi, c'est-à-dire par l'autorité qui sanctionne toutes les contributions, et qui, dans tous les cas, ne doit accorder et n'accorde certainement que ce qui est nécessaire.

« Il faut donc écarter cette singulière objection, qui consiste à combattre une chose bonne en elle-même par l'abus possible dans la manière de l'exécuter; comme si cette exécution pouvait être arbitraire de la part du Gouvernement.

« Mais on attaque le système par le fondement.

« La mesure de l'inscription est, dit-on, insuffisante pour atteindre le but qu'on se propose. Elle est insuffisante par plusieurs motifs.

« Ne pourra-t-on pas, dans l'intervalle de temps qui s'écoulera nécessairement entre le moment de la passation de l'acte, et l'instant où il sera inscrit, prendre des inscriptions qui absorberont la totalité du gage? Le créancier n'aura donc plus de sûretés.

« D'ailleurs, il y a des hypothèques dont l'objet est nécessairement indéterminé. Dans un acte de vente, par exemple, le vendeur s'oblige à la garantie; quelle sera la mesure d'un pareil engagement, et comment pourra-t-on prendre une inscription pour en assurer l'effet?

« Enfin un créancier voudra toujours la sûreté la plus entière; il demandera l'affectation de tous les biens de son débiteur, et la spécialité de l'hypothèque ne sera qu'une chimère.

« Reprenons chaque partie de cette objection. Observons cependant que rien de tout ce que vous venez d'entendre n'attaque le fond du

« système; on ne prouve pas que la publicité de l'hypothèque ne soit pas bonne en elle-même, que la spécialité ne soit pas désirable: il résulterait seulement de l'objection que ces deux bases ne produiront pas tout le bien qu'on croit devoir en attendre.

« Je ne nierai pas qu'il soit possible qu'entre le moment où se passe un contrat, et celui où l'inscription est faite, il puisse arriver que des tiers auront pris, ou de bonne foi, ou frauduleusement, des inscriptions qui auront le mérite de l'antériorité.

« Mais doit-on supposer que la personne qui contracte, cachera ses engagements antérieurs par un mensonge qui serait nécessairement mis à découvert au bout de quelques jours?

« Rien d'ailleurs n'est plus facile que de se mettre à l'abri des suites de ce mensonge très-improbable: on peut convenir que l'acte n'aura d'effet que dans un délai suffisant pour obtenir l'inscription, et que, dans le cas d'une inscription antérieure, il demeurera nul.

« Enfin, en supposant à l'objection toute la force dont elle est dépourvue, il en résulterait que des parties pourraient éprouver quelques jours d'inquiétude, et cela est sans contredit préférable à l'incertitude perpétuelle, dans laquelle on est retenu dans le système des hypothèques occultes.

« Quant aux hypothèques indéterminées ou conditionnelles, l'objection qu'on tire de leur qualité n'a pas plus de réalité que la précédente.

« Rien n'empêcherait de prendre inscription pour des créances indéterminées, et les tiers seraient du moins avertis qu'un héritage est affecté à des engagements antérieurs: ce serait déjà un avantage; on prendrait des renseignements sur la mesure de ces engagements, ou, si on ne les prenait pas, on ne pourrait imputer qu'à soi, à son insouciance, les préjudices qu'on éprouverait dans la suite.

« Mais pourquoi ne forcerait-on pas le créancier qui veut s'inscrire pour une obligation indéterminée à déclarer une valeur estimative d'après laquelle serait faite l'inscription? Voilà l'objection résolue.

« On dira peut-être que le créancier fera une évaluation trop forte: cela est possible; mais pourquoi ne donnerait-on pas dans ce cas au débiteur le droit de la faire réduire?

« C'est ce que propose le projet, et il trace aux tribunaux des règles faites pour concilier l'intérêt du créancier qui veut des sûretés, et l'intérêt du débiteur qui ne voudrait donner que celles qui sont nécessaires.

« Ainsi disparaissent des objections qui, en leur supposant un peu de réalité, n'attaqueraient pas même le fond du système.

« Mais le créancier voudra toujours la sûreté la plus ample: il fait la loi, il exigera l'affectation de tous les biens du débiteur, et la spécialité ne produira aucun effet.

« Cette objection, si elle était fondée, prouverait seulement tout au plus qu'on ne tirera pas de la spécialité tout l'avantage qu'elle semble présenter au premier coup-d'œil.

« Est-il bien vrai au surplus, qu'un créancier voudra toujours qu'on affecte tous les biens que possédera le débiteur qui, dit-on, pour obtenir dix mille francs, sera forcé de donner hypothèque sur cent mille francs?

« Il y a ici beaucoup d'exagération: certainement un créancier veut une sûreté ample et entière, et il a raison; mais quand on la lui donne, il est satisfait; je parle de ce qui arrive communément, et non pas de ce que peuvent vouloir quelques esprits inquiets outre mesure, et qui sont heureusement fort rares.

« Mais quand il serait vrai qu'un créancier voudra une hypothèque sur deux immeubles lorsqu'un seul devrait suffire, il y a toujours de l'avantage dans le système de la loi proposée. Les tiers seront avertis de l'engagement antérieur, et le débiteur ne sera cependant pas pour cela plus grevé, parce que les deux immeubles ne se trouvant affectés l'un et l'autre qu'à la même dette, présenteront toujours la même portion de biens libres qu'ils présenteraient, si l'un des deux seulement en était grevé; le débiteur ne serait donc pas sacrifié, même dans le cas d'une exigence excessive de la part du créancier; et l'avantage de la publicité pour les tiers serait toujours incontestable.

« On élève contre nos bases des objections d'une autre nature, et qui seraient alarmantes en effet si elles avaient la moindre réalité.

« La spécialité des hypothèques est incompatible, dit-on, avec le droit de propriété.

« Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.

« Le crédit du citoyen se compose non-seulement des biens qu'il a déjà, mais encore de ceux qu'il pourra acquérir. De quel droit proposons-nous de réduire l'action du créancier et de la restreindre à certains biens? De quel droit voulons-nous interdire à un citoyen le crédit qu'il

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques.
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

« peut obtenir sur les biens qu'il pourra acquérir dans la suite ! C'est de notre part une atteinte directe à la propriété. »

« Il serait bien extraordinaire que le Gouvernement, qui montre tous les jours un respect si scrupuleux pour les droits de propriété, se fût abusé au point de vous proposer d'y porter quelque atteinte, à vous, citoyens Législateurs, qui, dans toutes les lois émanées de vous, avez établi cette même propriété sur des fondemens inébranlables.

« Rassurez-vous, cette objection n'a pas plus de réalité que les précédentes ; elle ne porte que sur un jeu de mots.

« Celui qui est obligé doit remplir ses engagements sur tous ses biens, rien de plus vrai ; et cela signifie que tant qu'il lui reste quelque bien, il est soumis à l'action et aux poursuites de son créancier.

« Mais l'obligation et l'hypothèque sont deux choses tout-à-fait différentes. Celui qui est obligé par un acte sous signature privée est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers, immobiliers, présents et à venir, et cependant aucun de ses biens n'est hypothéqué à son engagement.

« L'hypothèque est pour le créancier une sûreté particulière sur un immeuble ; mais l'obligation du débiteur est indépendante de cette sûreté ; elle peut exister avec ou sans hypothèque. On ne porte donc aucune atteinte à la propriété, quand on dit que l'hypothèque ne sera pas donnée par une clause générale, mais qu'elle sera spéciale sur un bien qu'on désignera ; cela n'empêche pas le créancier de poursuivre le débiteur sur tous ses biens jusqu'à ce qu'il soit payé ; cela n'empêche même pas le débiteur d'affecter à une créance tous ses immeubles par des affectations spéciales. On ne proscriit que la clause d'affectation générale, sans désignation particulière, parce que cette clause ne présente aucune sûreté réelle, et qu'elle est le plus souvent un piège tendu à la bonne foi.

« La défense d'hypothéquer en général les biens à venir est la conséquence de ce que je viens de dire.

« Tout ce que peut désirer un citoyen, c'est de pouvoir, quand ses facultés présentes sont trop faibles, donner à son créancier le droit de s'inscrire par la suite sur le premier ou le second immeuble qu'il acquerra : c'est une affectation spéciale qui se réalise par l'inscription, lorsque l'immeuble est acquis.

« Le projet contient cette disposition, et vous pouvez juger par là que si le Gouvernement a voulu pourvoir à ce que les créanciers ne

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques.
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

fussent pas exposés aux suites de la mauvaise foi d'un débiteur, il a pourvu avec le même soin à ce que le débiteur ne fût pas la victime des circonstances malheureuses dans lesquelles il pourrait se trouver, et il lui conserve son crédit entier et sans la moindre altération.

« J'ai fait de grands pas dans la carrière, et les objections qui me restent à résoudre méritent à peine d'être réfutées.

« *La publicité viole le secret des familles !* Je conçois que si nous voulions rétablir les signes perpétuels et visibles sur les immeubles d'un débiteur, il pourrait en être alarmé ; mais le dépôt des hypothèques n'est pas affiché ou exposé à tous les regards ; il s'ouvre à ceux qui ont besoin et intérêt de le connaître : depuis cinq ans qu'il existe, nous n'avons entendu aucune plainte contre les abus de cette institution : nous n'avons pas appris que la seule curiosité en ait sollicité l'entrée ; et si le débiteur pouvait être affligé de ce que ses engagements y reposent, cet inconvénient serait, après tout, bien léger en comparaison des maux que nous a faits la clandestinité des hypothèques.

« *La publicité des hypothèques altère le crédit et nuit à la circulation !*

« Renfermons ce reproche dans ses justes limites. Il est possible que l'espèce de circulation qui porte la fortune de l'homme de bonne foi dans la main de l'homme astucieux et immoral, soit diminuée par cette publicité ; et c'est un des grands avantages du projet : car la République ne gagne rien ; elle perd, au contraire, quand le fripon s'enrichit en trompant l'honnête homme.

« Mais le crédit de tous les hommes qui ne sont pas dans la classe de ceux dont je viens de parler, augmentera nécessairement. Le crédit se compose de l'opinion qu'on se forme sur la moralité d'un homme et sur sa fortune, et l'on traite bien plus facilement avec celui qui laisse moins de doute sur l'une et sur l'autre.

« Le résultat de la loi doit être nécessairement une diminution du crédit des hommes sans foi, et cette diminution tournera au profit de la loyauté.

« Au reste, vous voyez, citoyens Législateurs, qu'il ne s'agit ici nullement du crédit des commerçans. Ce n'est pas sur leurs immeubles qu'on leur prête ; mais sur leur réputation d'intelligence et de probité ; on ne demande pas d'hypothèque pour les fonds qu'on place dans le commerce ; on s'y détermine par d'autres combinaisons, par la perspective d'un intérêt plus fort, d'une rentrée plus prompte, des voies

d'exécution plus rigoureuses. Et quand il serait vrai, ce que je ne crois nullement, que quelque petite portion des fonds qu'on aurait destinés au commerce se trouvât arrêtée par le régime proposé, qui oserait prononcer que ces fonds versés dans l'agriculture ne seraient pas utilement employés pour la République?

» Au moins, dit-on, on ne peut pas désavouer que l'inscription des hypothèques légales est inutile; car c'est la loi qui donne cette hypothèque; elle ne peut donc pas se perdre par un défaut de formalité.

» Vous ne verrez encore ici, citoyens Législateurs, qu'un abus de l'art de raisonner.

» Toutes les actions reposent sur la loi; elles périssent toutes cependant lorsqu'on ne les exerce pas dans un temps utile, ou lorsqu'on ne les exerce pas dans les formes prescrites.

» La loi donne le droit, on tient d'elle le pouvoir d'agir; mais d'autres lois en règlent le mode, et elles ne sont pas moins respectables, et ne doivent pas être moins respectées que la loi qui a donné le droit.

» Une convention aussi est une loi pour les parties; elle ne les oblige pas moins fortement que la loi publique; cependant l'hypothèque conventionnelle doit être suivie d'inscription pour produire son effet.

» La loi qui donne l'hypothèque pourvoit à la sûreté d'une personne, et tient lieu d'une convention; la loi qui attache l'effet de l'hypothèque à l'inscription, pourvoit à l'intérêt général.

» Si nous avons proposé une exception pour l'hypothèque des femmes et des mineurs ou interdits, c'est par un motif d'une autre nature, et qui leur est particulier; la perte de leur hypothèque pour le défaut d'inscription les punirait d'une faute qui leur est étrangère: il a donc fallu en rejeter toutes les suites sur les maris et les tuteurs, ou même sur les tiers qui ont traité avec eux, parce que les premiers ont à se reprocher de la prévarication, ou du moins de la négligence, et les derniers au moins de l'imprudence, pendant que les femmes et les pupilles sont bien évidemment exempts de tout reproche.

» Dans une matière aussi importante, je ne dois laisser aucune objection sans réponse; il en est une tirée des oublis, des erreurs ou des prévarications dont les conservateurs peuvent se rendre coupables: *Ils ne feront pas mention dans leurs registres ou dans leurs certificats, de toutes les inscriptions; et soit qu'il y ait de leur part prévarication ou*

simplement

simplement oubli, le créancier se trouvera déchu; sauf son recours contre ce fonctionnaire, qui peut-être ne sera pas solvable.

» Je réponds que cet inconvénient existe dans tous les systèmes et dans tous les établissemens: un huissier peut oublier de signer un exploit, et entraîner par cet oubli la perte d'une action; perte qui sera souvent irréparable.

» Un notaire peut faire une nullité dans un testament qui aurait assuré des millions au légataire, ou dans tout autre acte très-important.

» Un avoué peut laisser écouler le délai d'opposition à un jugement par défaut, et opérer ainsi la ruine d'une famille entière.

» Faut-il pour cela supprimer les huissiers, les notaires, les avoués? La loi ne suppose pas ces événemens qui sont possibles, mais qui n'arrivent pas.

» Le conservateur, l'huissier, l'avoué, le notaire ne s'exposent pas ainsi à perdre en un instant leur état, leur honneur, leur fortune, et les citoyens dorment heureusement en paix, sans se tourmenter de ces possibilités qui, ne se réalisant pas une fois dans un siècle, ne doivent pas entrer dans les calculs du législateur. Nous avons établi des règles claires, précises et sévères pour assurer une tenue exacte des registres, et une grande fidélité dans les extraits qui en seront délivrés: c'est tout ce que nous pouvions faire.

» Enfin il ne reste aux partisans de l'hypothèque occulte que l'autorité des Romains, *nos maîtres en législation*.

» Je sais tout le respect que méritent les lois romaines; mais, sans me jeter ici dans les justes considérations qui pourraient affaiblir notre vénération, au moins pour quelques parties, je dirai que lorsqu'il s'agit d'opinions, je ne donne à l'autorité, quelle qu'elle soit, que l'avantage de commander un examen plus réfléchi et une méditation plus grande. Nous ne connaissons pas de respect servile; et ces profonds jurisconsultes dont tant de fois nous avons admiré le savoir et la pénétration, s'indigneraient eux-mêmes d'un hommage qui ne serait rendu qu'à leur nom.

» Ils ont été quelquefois nos guides; mais ce n'est pas à leur autorité que nous avons cédé, c'est à leur raison.

» Vous vous êtes déjà plusieurs fois écartés de leurs décisions, et voire sagesse ne s'est pas moins manifestée dans ces occasions que dans celles où vous avez adopté le texte des lois romaines.

» Sans parler des dispositions qui peuvent être convenables dans

5.

X x

un temps, et qui cessent de l'être lorsque les circonstances ne sont plus les mêmes, il est des choses qui ne peuvent jamais être bonnes, et que ni le temps ni l'autorité ne peuvent justifier. Je n'hésite pas à mettre dans cette classe les hypothèques occultes, et je crois avoir suffisamment démontré leurs inconvénients.

» Les principes de la loi une fois justifiés, les dispositions de détail dont vous entendrez la lecture, ne sont pas susceptibles d'être contestées, parce qu'elles en sont les conséquences nécessaires.

Je ne m'arrêterai pas à vous retracer tout ce qui concerne, soit le mode d'inscription, le lieu où elle doit être faite, la manière d'en obtenir la radiation; soit la forme, la tenue et la publicité des registres; soit les devoirs des conservateurs et leur responsabilité. Si l'on a pu être divisé sur le fond, on ne l'a pas été sur ces détails. Leur nécessité se fait sentir à la simple lecture.

Je ne fixerai votre attention que sur un petit nombre d'articles qu'il convient de signaler pour vous faire connaître la loi dans toutes ses parties.

» Les motifs qui ont fait maintenir l'hypothèque des femmes et des mineurs ou des interdits, malgré le défaut d'inscription, vous ont déjà été développés; nous avons été conduits à ce résultat par des considérations d'une justice exacte. Cependant nous n'avons pu nous dissimuler d'un autre côté que, s'il avait été convenable de protéger la faiblesse des femmes et des mineurs, il était aussi du devoir rigoureux d'un législateur de garantir les autres citoyens de toute surprise; nous avons encore pensé qu'il ne fallait pas enchaîner les maris et les tuteurs au-delà d'une juste nécessité: c'est le seul moyen de ne pas leur rendre odieuses leurs obligations. De toutes les manières d'assurer l'exécution d'une loi, la plus efficace sans contredit est celle de ne pas en outrer les conséquences.

» C'est dans cet esprit, et même en consultant l'intérêt bien entendu des femmes, que nous avons permis aux contractans majeurs de convenir en se mariant, que les inscriptions pour la sûreté des conventions matrimoniales ne seraient prises que sur certains immeubles spécialement désignés, et que les autres immeubles appartenant au mari resteraient libres.

» Cette disposition n'est pas nouvelle; elle remplace la disposition usitée, par laquelle on permettait, dans le contrat de mariage, à un mari d'aliéner librement une partie de ses immeubles.

» Au moment où deux familles jurent entre elles une alliance qui doit être éternelle, elles ont sans contredit le droit d'en régler les articles suivant leur volonté et leur intérêt; c'est là une maxime déjà reconnue et sanctionnée par le Corps législatif. Il est une foule d'occasions où l'usage de cette liberté est infiniment utile à la femme elle-même, par les moyens qu'elle fournit au mari de développer son industrie et son activité.

» Nous avons pensé qu'il convenait aussi de permettre aux parens réunis pour la nomination d'un tuteur, de ne faire prendre inscription que sur une partie de ses immeubles; l'interdiction absolue dont on le frappe en couvrant tous ses biens d'inscriptions; peut quelquefois lui porter les plus grands préjudices. Conservons le bien des pupilles; mais ne ruinons pas les tuteurs, s'il est possible. Il ne faut pas qu'une tutelle soit regardée comme un désastre; elle est mal exercée quand elle est prise sous des augures aussi sinistres.

» C'est à la famille assemblée, sous les yeux et par l'autorité du magistrat, à fixer la mesure des précautions qui peuvent être utiles, et à faire entrer pour quelque partie dans la balance la moralité, la bonne conduite et l'intelligence du tuteur.

» Lorsque le contrat de mariage ou l'acte de tutelle n'auront pas limité le nombre des inscriptions à prendre, faudra-t-il toujours, et sans aucune exception, que tous les biens des maris et des tuteurs demeurent grevés, lors même qu'une partie pourrait suffire, et au-delà, pour donner une ample sûreté?

» Un homme peut n'avoir qu'un immeuble quand il se marie ou quand il est nommé tuteur: toute sa fortune est engagée. Depuis ce moment il succède ou il acquiert, par son industrie ou autrement, plusieurs autres immeubles. Le laissera-t-on dans l'impossibilité de disposer de la moindre partie, quelque avantage qui dût résulter pour lui d'une opération qu'il ne pourrait faire sans aliéner?

» Nous ne le pensons pas; nous croyons au contraire que lorsque l'hypothèque sur tous les biens excède notablement les sûretés nécessaires à la femme et au mineur, il est juste qu'il puisse s'opérer une réduction.

» Mais cette faculté doit être environnée de précautions qui préviennent tous les abus. Ainsi un tuteur ne pourra former sa demande qu'après une autorisation précise de la famille; sa demande sera formée

contre le subrogé tuteur, et elle sera jugée contradictoirement avec le commissaire du Gouvernement.

» Il en sera de même du mari; il ne pourra obtenir la réduction qu'avec le consentement de la femme et l'avis de quatre de ses plus proches parens, fort intéressés sans contredit à veiller à la conservation d'un patrimoine dont ils pourront hériter un jour; et c'est encore avec le commissaire du Gouvernement que la demande sera instruite et jugée.

» Ces dispositions sont faites pour calmer toute inquiétude sur les intérêts des femmes et des mineurs ou interdits; elles leur assurent tout ce qui leur est dû, sans accabler les maris et les tuteurs sous le poids d'une chaîne trop pesante.

» La date de l'hypothèque accordée aux femmes a aussi attiré toute notre attention.

» Sans doute elles doivent avoir hypothèque du jour du mariage pour leurs dot et conventions matrimoniales. Mais l'hypothèque pour le remploi des propres aliénés, ou pour l'indemnité des dettes contractées dans le cours du mariage, doit-elle aussi remonter à cette époque? On le jugeait ainsi dans le ressort du parlement de Paris: d'autres cours supérieures avaient adopté une jurisprudence contraire, et ne donnaient l'hypothèque que du jour de l'événement qui en était le principe.

» Cette décision nous a paru préférable. La rétroactivité de l'hypothèque pourrait devenir une source intarissable de fraudes. Un mari serait donc le maître de dépouiller ses créanciers légitimes en s'obligeant envers des prête-noms, et en faisant paraître sa femme dans ses obligations frauduleuses, pour lui donner une hypothèque du jour de son mariage; il conserverait ainsi, sous le nom de sa femme, des propriétés qui ne devraient plus être les siennes. Nous avons mis un terme à cet abus en fixant l'hypothèque aux époques des obligations.

» Je passe à un autre objet.

» Les inscriptions, comme vous l'avez déjà vu, conservent les hypothèques; il en résulte que l'héritage n'est transmis à un tiers qu'avec ses charges, dont le nouveau possesseur a pu facilement s'instruire; mais il est juste de lui donner un moyen de libérer sa propriété. Un immeuble ne peut fournir de sûreté au-delà de sa valeur réelle; ainsi, toutes les fois que cette valeur est donnée aux créanciers, l'immeuble doit rester libre.

» Il faut pourvoir cependant à ce que des créanciers aient réellement l'intégrité de leur gage, et qu'ils ne soient pas les victimes d'actes clandestins et frauduleux entre le vendeur et l'acquéreur.

» Le projet y a pourvu. L'acquéreur qui voudra libérer sa propriété fera transcrire en entier son titre par le conservateur de l'arrondissement; il sera tenu, dans les délais fixés, de notifier par extrait seulement aux créanciers son contrat et le tableau des charges, ou leur offrant de payer toutes les dettes jusqu'à concurrence du prix.

» J'observe en passant qu'en imposant l'obligation de notifier au créancier ce qu'il lui importe de savoir, nous avons réglé le mode de notification de manière à supprimer tous les frais inutiles (1).

» Les créanciers ont de leur côté le droit de surenchérir, pendant un temps limité: c'est un moyen ouvert pour faire porter l'immeuble à sa juste valeur.

» Si les créanciers provoquent la mise aux enchères, on procède suivant les formes usitées pour les expropriations; mais s'ils n'usent pas de leurs droits, il est à présumer qu'ils n'ont pas à se plaindre du prix du contrat, et la valeur de l'immeuble demeure irrévocablement fixée: le nouveau propriétaire est libéré de toute charge en payant ou en consignant.

» Ce mode de dégager les propriétés est suffisant, sans doute, pour purger toutes les hypothèques inscrites; mais il peut en exister qui ne le soient pas, celles de la femme et de pupilles dont le vendeur aurait la tutelle; il faut bien qu'il y ait aussi possibilité de purger ces hypothèques comme les autres. L'édit de 1771 en donnait le moyen, et le projet qui vous est soumis serait incomplet, s'il ne présentait pas à cet égard quelque disposition.

» Un double intérêt a dû nous occuper; l'intérêt de l'acquéreur et celui des hypothécaires. On a pourvu à l'acquéreur par les formalités qui le conduisent à sa libération, et aux hypothécaires en donnant une telle publicité à la vente qu'il sera impossible de supposer l'existence

(1) La loi du 11 brumaire an 7 a dû laisser aux créanciers qui avaient des hypothèques générales acquises suivant les lois antérieures, la faculté de les conserver en s'inscrivant, dans le délai fixé, sur tous les immeubles de leur débiteur. Ils ont usé de ce droit, et un grand nombre d'immeubles se trouvent aujourd'hui grevés d'hypothèques bien au-delà de leur valeur.

Il n'en sera plus de même dans la suite: au moyen de la spécialité des hypothèques, on ne prêtera sur un immeuble que jusqu'à concurrence de la sûreté qu'il pourra offrir; les ordres seront plus simples et moins dispendieux.

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

d'une hypothèque sur le bien vendu, s'il n'a pas été pris en effet d'inscription dans le délai que la loi a fixé.

» Les nouveaux acquéreurs qui voudront purger les propriétés des hypothèques qu'ils pourraient craindre à raison de mariage ou de tutelle, quoiqu'il n'en existât aucune trace dans les registres du conservateur, seront tenus de déposer copie dûment collationnée de leur contrat au greffe du tribunal civil du lieu de la situation des biens.

» Ils notifieront ce dépôt à la femme, s'il s'agit d'immeubles appartenant au mari; au subrogé tuteur, s'il s'agit d'immeubles du tuteur, et toujours au commissaire du Gouvernement.

» Indépendamment de ce dépôt, un extrait du contrat sera affiché pendant deux mois dans l'auditoire du tribunal; pendant ce temps, tous ceux à qui il est enjoint ou permis de prendre les inscriptions seront reçus à les requérir. S'il n'en a pas été pris dans ce délai, les immeubles passeront librés au nouveau propriétaire, parce qu'il sera constant qu'on n'a eu ni la volonté ni le droit d'en prendre.

» Si au contraire il a été pris des inscriptions, chaque créancier sera employé à son rang dans l'ordre, et les inscriptions de ceux qui ne seraient pas employés en rang utile seront rayées.

» C'est par ces moyens bien simples, mais très-efficaces, que nous avons su concilier les intérêts opposés de toutes les parties.

» Il me reste, pour terminer tout ce qui concerne les hypothèques, à dire un mot de la manière dont elles s'éteignent.

» Vous venez de voir par quelles formalités on peut parvenir à en débarrasser les propriétés; l'hypothèque s'éteint aussi par l'anéantissement de l'obligation principale dont elle n'est que l'accessoire;

» Par le consentement ou la renonciation du créancier, toujours maître de renoncer aux droits qui lui sont acquis, et enfin par la prescription qui met un terme à toutes les actions, de quelque nature qu'elles puissent être.

» Le désir d'exposer de suite tout ce qui concerne les hypothèques, ne m'a pas permis jusqu'à cet instant de vous parler des privilèges; ils forment cependant le premier chapitre du titre.

» L'hypothèque est un droit qu'on tient d'une convention, d'un jugement, ou de la loi.

» Le privilège au contraire est un droit qui dérive de la qualité et de la nature de la créance: ne nous abusons pas sur l'acception du mot *privilège*, employé dans ce titre. Cette expression emporte

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

ordinairement avec elle l'idée d'une faveur personnelle: ici elle signifie un droit acquis, fondé sur une justice rigoureuse, parce que la préférence donnée à celui qui l'exerce lui est due, soit parce qu'il a conservé ou amélioré la chose, soit parce qu'il en est encore en quelque manière le propriétaire, le paiement du prix; condition essentielle de la vente, ne lui ayant pas encore été fait, soit par d'autres motifs de la même force.

» On peut avoir privilège sur les meubles ou sur les immeubles, et même sur les uns et les autres.

» Les privilèges sur les meubles sont ou particuliers, c'est-à-dire sur certains meubles, comme celui des propriétaires sur les effets qui garnissent une maison ou une ferme, celui du voiturier pour ses frais de transport sur la chose voiturée, &c. ou généraux sur tous les meubles, comme les frais de justice, de dernière maladie, les salaires de domestiques, fournitures de subsistances pendant un temps déterminé: ces créances sont sacrées en quelque manière, puisque c'est par elles que le débiteur a vécu, et c'est par ce motif qu'elles frappent également les meubles et les immeubles.

» Quant au privilège sur les immeubles, il est acquis au vendeur pour son prix, ou à celui qui, ayant fourni les deniers de l'acquisition se trouve subrogé au vendeur, aux architectes et ouvriers qui ont reconstruit et réparé les choses, ou à ceux qui ont prêté les deniers pour les payer; enfin à des cohéritiers sur les immeubles d'une succession pour la garantie de leurs partages, parce que ces cohéritiers sont pour ainsi dire vendeurs les uns à l'égard des autres.

» Le projet règle les formalités nécessaires pour acquérir le privilège; il ne présente rien de nouveau ni sur ce point, ni sur le nombre, ni sur l'ordre des privilèges.

» Mais faudra-t-il aussi une inscription pour la conservation du privilège sur les immeubles?

» Nous avons distingué dans les créances privilégiées celles pour frais de justice, de dernière maladie, funéraires, gages de domestiques et fournitures de subsistances, et nous n'avons pas cru qu'il fût ni convenable ni nécessaire de les soumettre à la formalité de l'inscription: ces créances en général ne sont pas considérables, et il n'est pas de vendeur qui ne sache ou ne doive savoir si le bien qu'il achète est grevé de cette espèce de charges.

» A l'égard des autres créances privilégiées, elles doivent, sans

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

contredit, être publiques par la voie de l'inscription; les tiers ne peuvent pas les supposer: le projet contient, sur ce point, des dispositions qui n'ont pas besoin d'être justifiées.

» Enfin j'arrive au titre de l'*expropriation*, c'est-à-dire, à la mesure la plus rigoureuse pour forcer un citoyen, de remplir ses engagements.

» Nous n'avons pas dû nous occuper des formes de la poursuite en expropriation, ni de la manière de procéder à l'ordre et à la distribution du prix. Ces objets tombent dans le domaine des lois sur la procédure.

» Les articles que nous présentons sont peu nombreux, et ils ont presque tous pour objet de prévenir des excès de rigueur de la part de créanciers aigris peut-être par la mauvaise conduite de leur débiteur, ou égarés par des conseils intéressés.

» C'est dans cet esprit qu'on défend aux créanciers personnels d'un héritier de mettre en vente les biens indivis d'une succession: la loi leur a donné le droit de provoquer un partage; c'est tout ce qu'elle a dû faire, il ne faut pas leur laisser la faculté de saisir, même les portions des cohéritiers qui ne leur doivent rien.

» Il est pareillement défendu d'attaquer les immeubles d'un mineur ou d'un interdit, avant d'avoir discuté son mobilier. Ne serait-il pas injuste d'employer contre eux les dernières rigueurs, sans s'assurer auparavant qu'elles sont nécessaires?

» Vous reconnaîtrez le même esprit de modération et de sagesse dans les articles qui ne permettent pas la vente d'immeubles non hypothéqués, lorsque l'insuffisance des biens hypothéqués n'est pas constante; dans ceux qui défendent de provoquer cumulativement la vente des biens situés dans divers arrondissemens; à moins qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation; dans ceux enfin qui ne veulent pas qu'on passe à l'expropriation lorsque le revenu net des immeubles, pendant une année, suffit pour désintéresser le créancier, et que le débiteur en offre la délégation.

» A côté de ces dispositions bienfaisantes, nous avons placé celles qui étaient nécessaires pour empêcher qu'on n'en abusât contre le créancier, qui mérite aussi toute la protection de la loi.

» Je n'ajouterai pas qu'on ne peut agir en expropriation qu'en vertu d'un titre exécutoire, et après un commandement: je me hâte de terminer; j'ai été long, je le sens; mais la matière est vaste et très-importante,

» Le

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Privilèges
et Hypothèques,
De l'Expropriation
forcée et des Ordres
entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

» Les titres que nous vous présentons forment le complément du Code; l'hypothèque et l'expropriation sont les vrais garans de l'exécution de toute espèce de contrat, de toute transaction, de toute obligation de quelque nature qu'elle puisse être. C'est, qu'il me soit permis de le dire, la clef de la voûte qui couronne cet immense édifice.

» Le Gouvernement l'a élevé avec une constance que n'ont pu altérer, ni les embarras d'une administration immense, ni les soins d'une guerre qui nous fut si injustement déclarée, ni les complots obscurs et atroces dont un ennemi donne le honteux exemple chez les peuples civilisés.

» Le calme du chef de la nation n'a pas été un seul instant troublé, ni son travail interrompu, et rien n'a été négligé de tout ce qui pouvait en assurer le succès.

» Des jurisconsultes d'un savoir profond et d'une haute sagesse, en avaient posé les premiers fondemens. Le tribunal de la nation, garant auprès d'elle de l'exécution de la loi, les tribunaux chargés de la pénible et éminente fonction de distribuer la justice en dernier ressort, ont transmis sur le projet le résultat de leurs savantes méditations.

» Entouré de tant de lumières, dirigé par ce génie qui sait tout embrasser, le Conseil d'état en a discuté toutes les parties, sans préjugés, sans préventions, avec calme et maturité.

» Les communications officieuses avec le Tribunat ont encore amené d'utiles et précieuses observations, et le fruit de tant de veilles et de méditations reçoit enfin de vous, par le caractère que vous lui imprimez, de nouveaux droits à la confiance, et de nouveaux titres au respect de tous les citoyens.

» Le Gouvernement le présente au Peuple français et à notre siècle avec une noble assurance et sans inquiétude sur le jugement des nations et de la postérité.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. BOULAY et DUPUY, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 24 ventôse, le titre *des Transactions*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 29 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu:

5.

Y y

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
Exposé des motifs.

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» De tous les moyens de mettre fin aux différends que font naître entre les hommes leurs rapports variés et multipliés à l'infini, le plus heureux dans tous ses effets est la transaction, ce contrat par lequel sont terminées, les contestations existantes, ou par lequel on prévient les contestations à naître.

» Chaque partie se dégage alors de toute prévention. Elle balance de bonne foi et avec le désir de la conciliation, l'avantage qui résulterait d'un jugement favorable et la perte qu'entraînerait une condamnation; elle sacrifie une partie de l'avantage qu'elle pourrait espérer, pour ne pas éprouver toute la perte qui est à craindre; et lors même que l'une d'elles se désiste entièrement de sa prétention, elle se détermine par le grand intérêt de rétablir l'union, et de se garantir des longueurs, des frais et des inquiétudes d'un procès.

» Un droit douteux et la certitude que les parties ont entendu balancer et régler leurs intérêts; tels sont les caractères qui distinguent et qui constituent la nature de ce contrat.

» Il n'y aurait pas de transaction si elle n'avait pas pour objet un droit douteux. On a souvent, en donnant à des actes d'une autre nature, ou même à des actes défendus, le nom de transactions, cherché à leur en attribuer la force et l'irrévocabilité; mais il sera toujours facile aux juges de vérifier si l'objet de l'acte était susceptible de doute. Il n'y avait point, pour une pareille vérification, de règle générale à établir.

» La capacité nécessaire pour transiger est relative à l'objet de la transaction. Ainsi le mineur émancipé pourra transiger sur les objets d'administration qui lui sont confiés et sur ceux dont il a la disposition.

» Une transaction excède les bornes de la gestion d'un tuteur; cependant on ne peut se dissimuler qu'il ne soit avantageux pour un mineur même, que ce moyen de terminer ou de prévenir les procès ne lui soit pas absolument interdit; et si la vente de ses biens peut, lorsqu'il y a des motifs suffisants, être faite avec l'autorisation du conseil de famille et de la justice, ces formalités mettront également à l'abri ses intérêts dans les transactions. Plusieurs coutumes avaient, en prenant ces précautions, donné aux tuteurs la faculté de transiger. Lorsqu'au titre de la *Minorité* on en a fait le droit commun, on a de plus assujéti les tuteurs à prendre l'avis de trois jurisconsultes; ils en obtiendront des

lumières qui leur sont nécessaires et qui doivent aussi éclairer la famille dans ses délibérations.

» Quant aux transactions que le mineur devenu majeur consentirait à faire avec son tuteur sur son compte de tutelle, on a aussi maintenu et perfectionné l'ancienne règle, en statuant, au même titre de la *Minorité*, que tout traité qui pourra intervenir entre le tuteur et le mineur devenu majeur, sera nul, s'il n'a été précédé de la reddition d'un compte détaillé et de la remise des pièces justificatives, le tout constaté par un récépissé ayant au moins dix jours de date avant le traité.

» Un délit peut-il être l'objet d'une transaction?

» On trouve dans les lois romaines plusieurs textes relatifs à cette question. On y distingue à cet égard les délits privés et les crimes publics.

» A l'égard des délits privés, *quæ non ad publicam lesionem, sed ad rem familiarem respiciunt*, tels que le larcin ou l'injure, il y avait toute liberté de transiger (*Leg. 7 et 27 ff. de Pact.*)

» On pouvait aussi transiger sur les crimes publics lorsqu'ils emportaient peine capitale, il n'y avait d'exception que pour l'adultère. Cette faculté de transiger sur de pareils crimes était fondée sur le motif qu'on ne peut pas interdire à chacun les moyens de sauver sa vie.

» Quant aux crimes publics contre lesquels la peine n'était pas capitale, il n'était pas permis de transiger.

» Les accusateurs étaient obligés de poursuivre la punition de ces crimes: il n'y avait point de partie publique.

» Le crime de faux était-il excepté? Ou doit-on entendre par ces mots *citra falsi accusationem*, employés dans la loi XVIII, au Cod. de *Trans.*, que tout pacte sur les crimes publics non capitaux était regardé comme une imposture qui pouvait devenir le sujet d'une nouvelle accusation? C'est une question sur laquelle l'obscurité de cette loi et la diversité d'opinions des auteurs laissent encore du doute.

» Cette législation sur la poursuite des crimes et sur la faculté de la défense de transiger, était très-défectueuse.

» En France le délit a toujours été distingué des dommages et intérêts qui peuvent en résulter.

» Dans tous les délits publics ou privés, contre lesquels s'arme la vengeance publique, elle ne dépend point de l'action des particuliers; un pareil intérêt, qui est celui de la société entière, est confié à des officiers publics.

» La vengeance publique étant ainsi assurée, et celui auquel le délit a porté préjudice ne pouvant pas traiter sur le délit même, mais seulement sur son indemnité, cette indemnité a toujours été considérée comme un intérêt privé sur lequel il est permis de transiger.

» Mais celui qui exerce la vengeance publique peut-il présenter comme aveu d'un délit l'acte par lequel on a transigé sur l'indemnité qui en résulte ?

» On avait mis dans le projet de l'ordonnance de 1670 un article qui portait défense à toute personne de transiger sur des crimes de nature à provoquer une peine afflictive ou infamante, et dans ce cas, une amende de cinq cents livres eût été prononcée tant contre la partie civile, que contre l'accusé, qui eût été tenu pour convaincu.

» Cet article fut retranché comme trop rigoureux, et comme n'étant point nécessaire dans nos mœurs, où l'intérêt social qui exige que les crimes soient punis, est indépendant de toutes conventions particulières. On a dû encore considérer que celui même qui est innocent peut faire un sacrifice pécuniaire pour éviter l'humiliation d'une procédure, dans laquelle il serait obligé de se justifier, et on a dû en conclure que la transaction n'étant pas faite sur le délit même avec celui qui est chargé de le poursuivre, on ne doit pas en induire un aveu. C'est aussi par ce motif que toute transaction entre ceux qui remplissent le ministère public et les prévenus serait elle-même un délit.

» On a établi comme règle générale dans le projet de loi, que l'on peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit, mais que la transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

» Cette règle s'applique au crime de faux comme à tous les délits. Lorsque celui contre lequel on veut se prévaloir d'une pièce fautive, et qui en opposait la fausseté, cesse d'user de cette exception, et transige, on ne peut pas induire de cette transaction qu'il n'y ait plus de corps de délit, et que non-seulement les dommages et intérêts, mais encore la poursuite du même délit pour l'intérêt public, soient subordonnés à la volonté des parties. Si la transaction ne fait pas preuve contre le prévenu, elle ne doit aussi, en aucun cas, lier les mains au ministère public, qui ne pourrait pas lui-même transiger.

» Quoique la transaction ait pour but de régler définitivement la contestation qui en est l'objet, cependant il est permis, comme dans toute autre convention, de stipuler une peine en cas d'inexécution.

Si pour faire subir cette peine il s'élève un nouveau débat, c'est une contestation différente de celle réglée par la transaction.

» La transaction termine les contestations qui y donnent lieu : mais le plus souvent elle ne porte pas l'énumération de tous les objets sur lesquels on a entendu transiger ; le plus souvent encore elle contient des expressions générales qui peuvent faire douter si tel objet y est compris.

» On a rappelé à cet égard les règles les plus propres à guider les juges.

» La première est que les transactions ne doivent avoir d'effet qu'à l'égard des contestations qui en ont été l'objet : *iniquum est perimi pacto id de quo cogitatum non est.* Leg. 9. in fine *De transact.*

» Quant aux clauses générales qui sont le plus souvent employées ; voici comment on doit les entendre :

» Si dans une transaction sur un différend il y a renonciation à tous droits, actions et prétentions, cette renonciation ne doit pas être étendue à tout ce qui n'est point relatif au différend.

» Pour connaître si plusieurs différends sont terminés par la même transaction, il faut, ou que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, ou que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

» Il peut arriver que celui qui aurait transigé sur un droit douteux, ait ensuite, du chef d'une autre personne, un droit pareil ; quoique l'un et l'autre de ces droits soient d'une nature semblable et présentent le même doute, cependant on ne peut pas dire que celui qui n'était point encore acquis dans le temps de la transaction, en ait été l'objet. Il y a même raison de transiger ; mais il n'y a point de lien de droit qui puisse, à l'égard du droit nouvellement échu, être opposé. C'est la décision de la Loi 9. au Cod. *De transact.*, où on l'applique à l'espèce d'un mineur qui a transigé avec son tuteur sur la part qu'il avait de son chef dans la succession de son père, et qui devient ensuite héritier de son frère pour l'autre part.

» On tirerait aussi de ce qu'il y a parité de raison pour transiger, une fautive conséquence, si l'on en induisait que la transaction faite seulement avec l'un de ceux qui ont le même intérêt, doit avoir son effet à l'égard des autres. Il est d'ailleurs de règle générale que les obligations n'ont de force qu'entre ceux qui les ont contractées, et

que si celui qui n'a point été partie dans un acte ne peut pas s'en prévaloir, cet acte ne doit pas aussi lui être opposé.

» Les transactions se font sur une contestation née ou à naître, et les parties ont entendu y balancer et régler leurs intérêts. C'est donc en quelque sorte un jugement que les parties ont prononcé entre elles; et lorsqu'elles-mêmes se sont rendu justice, elles ne doivent plus être admises à s'en plaindre. S'il en était autrement, les transactions ne seraient elles-mêmes qu'une nouvelle cause de procès. C'est l'irrévocabilité de ce contrat qui le met au rang de ceux qui sont les plus utiles à la paix des familles et à la société en général. Aussi, l'une des plus anciennes règles de droit est que les transactions ont entre les parties une force pareille à l'autorité de la chose jugée. *Non minorem auctoritatem transactionum quam rerum judicatarum esse recta ratione placuit.* (Leg. 20. Cod. De Trans.)

» Les transactions comme les jugemens ne peuvent donc point être attaquées à raison des dispositions par lesquelles les parties ont terminé leur différend; il suffit qu'il soit certain que les parties ont consenti à traiter sous ces conditions.

» Ce serait donc en vain qu'une partie voudrait réclamer contre une transaction, sous prétexte qu'il y aurait une erreur de droit. En général les erreurs de droit ne s'excusent point; et dans les jugemens auxquels on assimile les transactions, de pareilles erreurs n'ont jamais été mises au nombre des motifs suffisans pour les attaquer.

» Mais c'est sur-tout sous le prétexte de la lésion que les tentatives, pour revenir contre les transactions, ont été le plus multipliées. Cependant il n'y a point de contrat à l'égard duquel l'action en lésion soit moins admissible. Il n'est point en effet dans la classe des contrats commutatifs ordinaires, dans lesquels les droits ou les obligations des parties sont possibles à reconnaître et à balancer par la nature même du contrat. Dans la transaction tout était incertain avant que la volonté des parties l'eût réglé. Le droit était douteux, et on ne peut pas déterminer à quel point il était convenable à chacune des parties de réduire sa prétention ou même de s'en désister.

» Lorsqu'en France on a négligé de se conformer à ces principes; on a vu revivre des procès sans nombre qu'aucune transaction ne pouvait plus amortir. Il fallut, dans le seizième siècle (avril 1560), qu'une ordonnance fût rendue pour confirmer toutes les transactions qui auraient été passées entre majeurs, sans dol ni violence; et pour

interdire, sous de grandes peines, aux juges d'avoir égard à l'action en rescision pour cause de lésion d'outre-moitié ou même de lésion plus grande, aux officiers des chancelleries de délivrer les lettres alors nécessaires pour intenter cette action, et à toutes personnes d'en faire la demande.

» Il n'y a ni consentement ni même de contrat lorsqu'il y a erreur dans la personne. Telle serait la transaction que l'on croirait faire avec celui qui aurait qualité pour élever des prétentions sur le droit douteux, tandis qu'il n'aurait aucune qualité, et que ce droit lui serait étranger.

» Il n'y a point de consentement s'il a été surpris par dol ou extorqué par violence. Ce sont les principes communs à toutes les obligations.

» Lorsqu'un titre est nul, il ne peut en résulter aucune action pour son exécution: ainsi, lors même que dans ce titre il y aurait des dispositions obscures, elles ne pourraient faire naître de contestation douteuse, puisque celui contre qui on voudrait exercer l'action aurait dans la nullité un moyen certain d'en être déchargé. Il faut donc pour que, dans ce cas, la transaction soit valable, que les parties aient expressément traité sur la nullité.

» Il a toujours été de règle qu'une transaction faite sur le fondement de pièces alors regardées comme vraies, et qui ont ensuite été reconnues fausses, est nulle. Celui qui voudrait en profiter serait coupable d'un délit, lors même que dans le temps du contrat il aurait ignoré que la pièce était fausse, s'il voulait encore en tirer avantage lorsque sa fausseté serait constatée.

» Mais on avait dans la loi romaine tiré de ce principe une conséquence qu'il serait difficile d'accorder avec la nature des transactions et avec l'équité. On suppose dans cette loi que dans une transaction, il peut se trouver plusieurs chefs qui soient indépendans, et auxquels la pièce fausse ne soit pas commune. On y décide que la transaction conserve sa force pour les chefs auxquels la pièce fausse ne s'applique pas.

» Cette décision n'est point admise dans le projet de loi. On ne doit voir dans une transaction que des parties corrélatives; et lors même que les divers points sur lesquels on a traité sont indépendans quant à leur objet, il n'en est pas moins incertain, s'ils ont été indépendans

quant à la volonté de contracter, et si les parties eussent traité séparément sur l'un des points.

» On eût moins risqué de s'écarter de l'équité en décidant que celui contre lequel on se serait servi de la pièce fausse aurait l'option, ou de demander la nullité du contrat en entier, ou d'exiger qu'il fût maintenu quant aux objets étrangers à la pièce fausse; mais la règle générale que tout est corrélatif dans une transaction, est celle qui résulte de la nature de ce contrat; et ce qui n'y serait pas conforme ne peut être exigé par celui même contre lequel on s'est servi de la pièce fausse.

» La transaction qui aurait été faite sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, doit être nulle, puisque le droit n'était plus douteux lorsque les parties ont transigé.

» Si le jugement était ignoré des parties, le fait qu'il n'existait plus ni procès ni doute n'en serait pas moins certain. Il y aurait eu erreur sur l'objet même de la transaction.

» Si le jugement n'était ignoré que de l'une des parties, il y aurait une seconde cause de rescision, celle résultant du dol de la partie qui savait qu'elle était irrévocablement condamnée.

» Il en serait autrement si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel. On peut à la vérité présumer que si la partie qui aurait obtenu ce succès l'eût connu, elle eût cherché à en tirer avantage dans la transaction; mais il suffit que le jugement rendu fût alors susceptible d'appel pour qu'il y eût encore du doute; et lorsque la base principale de la transaction reste, on ne saurait l'anéantir sur une simple présomption.

» On ne fait point mention, dans la loi, du pourvoi en cassation, qu'elle autorise, en certains cas, contre les jugemens qui ne sont pas susceptibles d'appel. Le pourvoi en cassation n'empêche pas qu'il n'y ait un droit acquis, un droit dont l'exécution n'est pas suspendue; mais si les moyens de cassation présentaient eux-mêmes une question douteuse, cette contestation pourrait, comme toute autre, être l'objet d'une transaction.

» La transaction sur un procès précédemment jugé est nulle, parce qu'il n'y avait pas de question douteuse qui pût en être l'objet. Le motif est le même pour déclarer nulle la transaction ayant un objet sur lequel il serait constaté, par des titres nouvellement découverts, que

l'une

l'une des parties n'avait aucun droit. Il eût pu arriver que la partie à laquelle les titres sont favorables eût été condamnée par un jugement sans appel avant que ces titres fussent découverts, et sans que son adversaire fût coupable de les avoir retenus; mais ce n'est pas sur cette espèce d'incertitude que les parties ont traité, et on peut encore moins intervenir le véritable objet de la transaction, lorsque l'effet de cette interversion serait d'enrichir aux dépens de l'une des parties, celle qui n'avait même pas un droit douteux.

» Il en serait autrement si les parties ayant transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, des titres alors inconnus eussent été postérieurement découverts.

» On doit alors décider, d'après la règle de corrélation entre toutes les clauses de la transaction, que les parties n'ont souscrit aux autres dispositions que sous la condition qu'elles ne pourraient élever l'une contre l'autre de nouvelle contestation sur aucune de leurs affaires antérieures. Cette condition emporte la renonciation à tout usage des titres qui pourraient être postérieurement découverts.

» Si, dans les opérations arithmétiques sur les conventions, qui sont le résultat de la transaction, il y avait erreur, cette erreur serait évidemment contre la volonté réciproque des parties.

» Mais on ne pourrait pas également regarder comme certaine cette volonté, s'il s'agissait d'erreurs de calcul faites par les parties dans l'exposition des prétentions sur lesquelles on a transigé. Ainsi la transaction sur un compte litigieux ne pourrait être attaquée pour cause de découverte d'erreurs ou d'inexactitude dans les articles du compte.

» Telles sont, citoyens Législateurs, les règles générales sur les transactions, et les observations dont ces règles ont paru susceptibles.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du projet de loi sur la Réunion des lois civiles en un seul corps, sous le titre de CODE CIVIL DES FRANÇAIS.

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Rédaction définitive.

Le CONSEIL l'adopte en ces termes :

Art. 1.^{er} » Seront réunies en un seul corps de lois, sous le titre de CODE CIVIL DES FRANÇAIS, les lois qui suivent; savoir :

» 1.^o Loi du 14 ventôse an 11, sur la Publication, les Effets et

» l'Application des lois en général.

5.

Z z

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.
Rédaction définitive.

- » 2.^o Loi du 17 ventôse an 11, sur la Jouissance et la Privation
» des Droits civils.
- » 3.^o Loi du 20 ventôse an 11, sur les Actes de l'état civil.
- » 4.^o Loi du 23 ventôse an 11, sur le Domicile.
- » 5.^o Loi du 24 ventôse an 11, sur les Absens.
- » 6.^o Loi du 26 ventôse an 11, sur le Mariage.
- » 7.^o Loi du 30 ventôse an 11, sur le Divorce.
- » 8.^o Loi du 2 germinal an 11, sur la Paternité et la Filiation.
- » 9.^o Loi du 2 germinal an 11, sur l'Adoption et la Tutelle offi-
» cieuse.
- » 10.^o Loi du 3 germinal an 11, sur la Puissance paternelle.
- » 11.^o Loi du 5 germinal an 11, sur la Minorité, la Tutelle et
» l'Émancipation.
- » 12.^o Loi du 8 germinal an 11, sur la Majorité, l'Interdiction et
» le Conseil judiciaire.
- » 13.^o Loi du 4 pluviôse an 12, sur la Distinction des Biens.
- » 14.^o Loi du 6 pluviôse an 12, sur la Propriété.
- » 15.^o Loi du 9 pluviôse an 12, sur l'Usufruit, l'Usage et l'Ha-
» bitation.
- » 16.^o Loi du 10 pluviôse an 12, sur les Servitudes ou Services
» fonciers.
- » 17.^o Loi du 29 germinal an 11, sur les Successions.
- » 18.^o Loi du 13 floréal an 11, sur les Donations entre-vifs et
» les Testamens.
- » 19.^o Loi du 17 pluviôse an 12, sur les Contrats ou les obliga-
» tions conventionnelles en général.
- » 20.^o Loi du 19 pluviôse an 12, sur les Engagemens qui se forment
» sans convention.
- » 21.^o Loi du 20 pluviôse an 12, sur le Contrat de Mariage, et
» les droits respectifs des Époux.
- » 22.^o Loi du 15 ventôse an 12, sur la Vente.
- » 23.^o Loi du 16 ventôse an 12, sur l'Échange.
- » 24.^o Loi du 16 ventôse an 12, sur le Contrat de Louage.
- » 25.^o Loi du 17 ventôse an 12, sur le Contrat de Société.
- » 26.^o Loi du 18 ventôse an 12, sur le Prêt.
- » 27.^o Loi du 23 ventôse an 12, sur le Dépôt et le Séquestre.
- » 28.^o Loi du 19 ventôse an 12, sur les Contrats aléatoires.
- » 29.^o Loi du 19 ventôse an 12, sur le Mandat.

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.
Rédaction définitive.

- » 30.^o Loi du 24 pluviôse an 12, sur le Cautionnement.
 - » 31.^o Loi du 29 ventôse an 12, sur les Transactions.
 - » 32.^o Loi du 23 pluviôse an 12, sur la Contrainte par corps en
» matière civile.
 - » 33.^o Loi du 25 ventôse an 12, sur le Nantissement.
 - » 34.^o Loi du 28 ventôse an 12, sur les Privilèges et Hypothèques.
 - » 35.^o Loi du 28 ventôse an 12, sur l'Expropriation forcée et les
» Ordres entre les créanciers.
 - » 36.^o Loi du 24 ventôse an 12, sur la Prescription.
- Art. 2. » Les six articles dont est composée la loi du 21 du
» présent mois, concernant les actes respectueux à faire par les enfans
» aux pères et mères, aïeuls et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits,
» seront insérés au titre du Mariage, à la suite de l'article qui se
» trouve maintenant au n.^o 151.
- Art. 3. » Sera insérée au titre de la Distinction des biens, à la suite
» de l'article qui se trouve maintenant au n.^o 529, la disposition
» contenue en l'article qui suit :
- » Toute rente établie à perpétuité pour le prix de la vente d'un
» immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou
» gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.
» Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et
» conditions du rachat.
» Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être
» remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder
» trente ans : toute stipulation contraire est nulle. »
- Art. 4. » Le Code civil sera divisé en un titre préliminaire et
» en trois livres.
» La loi du 14 ventôse an 11, sur la Publication, les Effets et
» l'Application des Lois en général, est le titre préliminaire.
» Le livre premier sera composé des onze lois suivantes, sous le
» titre des Personnes.
» Le second livre sera composé des quatre lois suivantes, sous le
» titre des Biens et des différentes modifications de la Propriété.
» Le troisième livre sera composé des vingt dernières lois, sous
» le titre des différentes manières dont on acquiert la Propriété.
» Chaque livre sera divisé en autant de titres qu'il y a de lois qui
» doivent y être comprises.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.
Réduction définitive.

Art. 5. » Il n'y aura pour tous les articles du Code civil qu'une seule série de numéros.

Art. 6. » La disposition de l'article premier n'empêche pas que chacune des lois qui y sont énoncées n'ait son exécution, du jour qu'elle a dû l'avoir en vertu de sa promulgation particulière.

Art. 7. » A compter du jour où ces lois sont exécutoires, les lois romaines, les ordonnances, les coutumes générales ou locales, les statuts, les réglemens cessent d'avoir force de loi générale ou particulière dans les matières qui sont l'objet desdites lois composant le présent Code.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état.

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 29 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. TREILHARD annonce que les titres VI et VII du livre III du projet de Code civil : *Des Privilèges et Hypothèques, et de l'Expropriation forcée et des Ordres entre les créanciers*, ont été décrétés par le Corps législatif dans sa séance du 28 ventôse.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU annonce que le titre *des Transactions*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance de ce jour.

Le C. PORTALIS, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. BIGOT-PRÉAMENEU et TREILHARD, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 28 ventôse, le projet de loi sur la Réunion des lois civiles en un seul corps, sous le titre de CODE CIVIL DES FRANÇAIS, et pour en soutenir la discussion, dans sa séance du 30 du même mois, dépose sur bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le 30 pluviôse an 11, le titre préliminaire du Code civil fut présenté à votre sanction. Une année s'est à peine écoulée, et nous vous apportons le projet de loi qui termine ce grand ouvrage.

» Dans ce projet, on s'est proposé de classer les différentes matières dont la législation civile se compose et de les réunir en un seul corps de Lois, sous le titre de CODE CIVIL DES FRANÇAIS.

» Chaque partie de ce Code vous a été successivement soumise. Chaque projet est devenu loi dès qu'il a été consacré par vos suffrages. Dans la présentation des divers projets, on a été forcé de se conformer à l'ordre du travail. Dans leur réunion actuelle, on rétablit l'ordre des matières et des choses. On indique la place naturelle de toutes les lois destinées à former un même tout, quelle qu'ait été l'époque de leur promulgation. Il n'y aura qu'une seule série de numéros pour tous les articles du Code ; on a pensé que cette mesure ne devait point être

LIVRE III.
Titres VI et VII.

Des Privilèges et Hypothèques, De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les Créanciers.
Décret du 28 Ventôse.

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
Décret du 29 Ventôse.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.
Exposé des motifs.

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Exposé des motifs.

négligée. Elle rend plus apparent le caractère réel d'unité qui convient à l'ouvrage; elle ménage le temps et elle abrège la peine de ceux qui étudient et qui appliquent les lois.

» Nous réparons une omission importante. On avait oublié de régler le sort des rentes foncières. Ces rentes seront-elles rachetables, ou ne le seront-elles pas? La question avait été vivement controversée dans ces derniers temps; il était nécessaire de la décider.

» On appelle *rentes foncières* celles qui sont établies dans l'instant même de la tradition du fonds.

» Il ne faut pas se dissimuler que ces sortes de rentes ont dans l'origine favorisé parmi nous l'utile division des patrimoines. Des hommes qui n'avaient que leurs bras ont pu, sans argent et sans fortune, devenir propriétaires, en consentant à être laborieux. D'autre part, des guerriers, des conquérans qui avaient acquis par les armes de vastes portions de terrain, ont été invités à les distribuer à des cultivateurs, par la facilité de stipuler une rente non rachetable, qui les associait aux profits de la culture, sans leur en faire partager les soins ou les embarras, et qui garantissait à jamais leur fortune et celle de leur postérité.

» L'histoire des rentes foncières remonte, chez les divers peuples de l'Europe, jusqu'au premier établissement de la propriété. S'agit-il d'un pays où il y a de grands défrichemens à faire et de vastes marais à dessécher? On doit y autoriser les rentes foncières non rachetables. Elles y seront un grand moyen de favoriser l'industrie par l'espérance de la propriété, et d'améliorer un sol inculte, ingrat, par l'industrie.

» Mais les rentes foncières non rachetables ne sauraient présenter les mêmes avantages dans des contrées où l'agriculture peut prospérer par les secours ordinaires du commerce; et où le commerce s'étend et s'agrandit journellement par les progrès de l'agriculture. Dans ces contrées on ne peut supporter des charges ou des servitudes éternelles. L'imagination inquiète, accablée par la perspective de cette éternité, regarde une servitude ou une charge, qui ne doit pas finir, comme un mal qui ne peut être compensé par aucun bien. Un premier acquéreur ne voit dans l'établissement de la rente à laquelle il se soumet, que ce qui la lui rend profitable. Ses successeurs ne sont plus sensibles qu'à ce qui peut la leur rendre odieuse.

» On sait d'ailleurs combien il fallait de formes et de précautions contre le débiteur d'une rente perpétuelle, pour assurer au créancier une garantie suffisante qui pût avoir la même durée que son droit.

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Exposé des motifs.

» Nous eussions cru choquer l'esprit général de la nation sans aucun retour d'utilité, en rétablissant les rentes non rachetables.

» La disposition la plus essentielle du projet qui vous est soumis est celle par laquelle on déclare qu'à compter du jour où les nouvelles lois civiles que vous avez sanctionnées sont exécutoires, les lois romaines, les ordonnances, les coutumes générales ou locales, les statuts, les réglemens, cessent d'avoir force de loi générale ou particulière dans les matières qui sont l'objet desdites lois composant le présent Code.

» Cette disposition nous rappelle ce que nous étions, et nous fait apprécier ce que nous sommes.

» Quel spectacle s'offrait à nos yeux! on ne voyait devant soi qu'un amas confus et informe de lois étrangères et françaises, de coutumes générales et particulières, d'ordonnances abrogées et non abrogées, de maximes écrites et non écrites, de réglemens contradictoires et de décisions opposées; on ne rencontrait par-tout qu'un dédale mystérieux, dont le fil nous échappait à chaque instant; on était toujours prêt à s'égarer dans un immense chaos.

» Ce désordre s'explique par l'histoire.

» Les nations ont un droit public avant que d'avoir des lois civiles.

» Chez les peuples naissans, les hommes vivent plutôt entre eux comme des confédérés que comme des concitoyens; ils n'ont besoin que de quelques maximes générales pour régler leur association: la puissance qui s'élève au milieu d'eux n'est occupée qu'à organiser ses moyens de sûreté et de défense. Dans tout ce qui concerne les affaires ordinaires de la vie, on est régi par des usages, par des habitudes, plutôt que par des lois.

» Ce serait un prodige que des hommes, tour-à-tour conquérans et conquis, placés dans des lieux différens, sous des climats divers, à des distances plus ou moins éloignées, et souvent sans autres communications entre eux que celles qui naissent du pillage et des hostilités, eussent les mêmes habitudes et les mêmes usages: de là cette diversité de coutumes qui régissaient souvent les différentes provinces du même empire, et même les différentes villes de la même province.

» L'Europe inondée par les barbares, fut, pendant des siècles, ensevelie dans l'ignorance la plus profonde. On ne pouvait penser à faire des lois, quand on n'était pas assez éclairé pour être législateur; de plus, les souverains étaient intéressés à ne pas choquer des peuples enivrés

Projet de loi sur
la réunion des Loix
civiles.

Exposé des motifs.

de la prétendue excellence de leurs coutumes. Pourquoi se seraient-ils permis des changemens qui eussent pu produire des révolutions ?

» *Charlemagne*, fondateur d'un vaste empire, jeta, par ses réglemens politiques, les fondemens des grandes institutions qui ont tant contribué dans la suite à éclairer l'Europe ; il constitua les premiers ordres de l'État ; mais dans le Gouvernement civil, son génie eût vainement aspiré à la gloire de contrarier trop ouvertement les mœurs et les préjugés de son siècle.

» *Louis IX*, dans ses établissemens, se proposa d'embrasser l'universalité des matières civiles. Le temps ne comportant pas une si haute entreprise, les vues de ce prince demeurèrent aux termes d'un simple projet. Elles n'eurent quelque réalité que pour les vassaux de ses domaines.

» On crut, dans des temps moins reculés, avoir fait un grand pas vers le bien, quand on eut l'idée et le courage, je ne dis pas de réformer les anciennes coutumes, mais d'ordonner qu'elles seraient rédigées par écrit. Cette époque est célèbre dans l'histoire de notre ancienne législation ; car des coutumes écrites, quoique d'ailleurs plus ou moins barbares, plus ou moins sages dans leurs dispositions, firent disparaître les inconvéniens attachés à des conditions incertaines et variables. Les affaires de la vie prirent un cours plus fixe et plus régulier : il y eut plus de sûreté dans l'ordre des successions, dans les propriétés privées et dans toutes les transactions sociales.

» Par intervalles, dans des momens de crises et de troubles, on promulguait quelque acte solennel de législation destiné à rétablir l'ordre, à réformer quelque abus ou à prévenir quelque danger. C'est au milieu des troubles civils que les belles ordonnances du chancelier de l'*Hôpital* furent publiées ; mais des lois isolées, que le choc des passions et des intérêts faisaient sortir du sein des orages politiques, comme l'acier fait jaillir le feu du caillou, ne produisaient qu'une lumière vacillante, passagère, toujours prête à s'éteindre, et incapable de diriger long-temps une nation dans la route de la prospérité et du bonheur.

» Insensiblement les connaissances s'accrurent, diverses causes hâtèrent les progrès de l'instruction. Mais, dans une nation guerrière comme la nôtre, les premières classes de la société se vouaient au service militaire ; elles avaient plutôt une discipline qu'une police ; elles dédaignèrent long-temps l'étude de la jurisprudence et des lois : cette partie des connaissances humaines, qui n'est certainement pas

la

Projet de loi sur
la réunion des Loix
civiles.

Exposé des motifs.

la moins importante de toutes, était abandonnée à des hommes qui n'avaient ni le loisir ni la volonté de se livrer à des recherches qu'ils eussent regardées comme plus curieuses qu'utiles.

» L'antiquité nous avait laissé des collections précieuses sur la science des lois ; malheureusement ces collections n'étaient connues que dans les contrées régies par le droit écrit, et encore faut-il observer qu'elles n'y étaient connues que de ceux qui se destinaient à la judicature ou au barreau.

» Les littérateurs ne cherchaient dans les anciens que les choses d'agrément ; et les philosophes se bornaient à ce qui regarde les sciences spéculatives.

» Il ne faut pas s'étonner de cette indifférence. Nous naissons dans des sociétés formées, nous y trouvons des lois et des usages, nous ne regardons point au-delà. Il faut que les événemens donnent l'éveil à l'esprit ; nous avons besoin d'être avertis pour prendre une direction nouvelle, et porter notre attention sur des objets jusques-là inconnus ou négligés.

» Ce sont nos découvertes dans les arts, nos premiers succès dans la navigation, et l'heureuse fermentation née de nos succès et de nos découvertes en tout genre, qui produisirent, sous *Louis XIV*, les réglemens de *Colbert* sur les manufactures, l'ordonnance des eaux et forêts, l'ordonnance du commerce et celle de la marine.

» Le bien naît du bien. Quand le législateur eut fixé sa sollicitude et ses regards sur quelques matières importantes, il sentit la nécessité, et il eut le desir de toucher à toutes. On fit quelques réformes dans l'ordre judiciaire, on corrigea la procédure civile, on établit un nouvel ordre dans la justice criminelle, on conçut le vaste projet de donner un Code uniforme à la France.

» Les *Lamoignon* et les *Aguesseau* entreprirent de réaliser cette grande idée. Elle rencontrait des obstacles insurmontables dans l'opinion publique, qui n'y était pas suffisamment préparée, dans les rivalités de pouvoir, dans l'attachement des peuples à des coutumes dont ils regardaient la conservation comme un privilège, dans la résistance des cours souveraines qui craignaient toujours de voir diminuer leur influence, et dans la superstitieuse incrédulité des jurisconsultes sur l'utilité de tout changement qui contrarie ce qu'ils ont laborieusement appris ou pratiqué pendant toute leur vie.

» Cependant les idées de réforme et d'uniformité avaient été jetées

5.

A a a

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Exposé des motifs.

dans le monde. Les savans et les philosophes s'en emparèrent; ils portèrent dans les matières législatives le coup-d'œil d'une raison exercée par l'observation et par l'expérience. On compara les lois aux lois, on les étudia dans leurs rapports avec les droits de l'homme, et avec les besoins de la société. Le judicieux *Domat* et quelques auteurs contemporains commencèrent à se douter que la législation est une véritable science. J'appelle science une suite de vérités ou de règles liées les unes aux autres, déduites des premiers principes, réunies en corps de doctrine et de système sur quelqu'une des branches principales de nos connaissances.

» Les jurisconsultes ne furent plus de simples compilateurs, les magistrats raisonnèrent. Le public éclairé prit part aux querelles des jurisconsultes; il examina les décisions du magistrat, et, s'il est permis de le dire, il osa juger les justices.

» Dans les sciences, comme dans les lettres et dans les arts, tandis que les talens ordinaires luttent contre les difficultés et s'épuisent en vains efforts, il paraît subitement un homme de génie qui s'élançe et va poser le modèle au-delà des bornes connues. C'est ce que fit, dans le dernier siècle, le célèbre auteur de l'*Esprit des lois*; il laissa loin derrière lui tous ceux qui avaient écrit sur la jurisprudence; il remonta à la source de toute législation; il approfondit les motifs de chaque loi particulière; il nous apprit à ne jamais séparer les détails de l'ensemble, à étudier les lois dans l'histoire, qui est comme la physique expérimentale de la science législative; il nous mit, pour ainsi dire, en relation avec les législateurs de tous les temps et de tous les mondes.

» Telle était parmi nous la disposition des esprits; telles étaient nos lumières et nos ressources, lorsque tout-à-coup une grande révolution éclate.

» On attaque tous les abus à-la-fois; on interroge toutes les institutions. A la simple voix d'un orateur, les établissemens, en apparence les plus inébranlables, s'écroulent; ils n'avaient plus de racines dans les mœurs. La puissance se trouve subitement conquise par l'opinion.

» Il faut l'avouer: c'était ici une de ces époques décisives qui se rencontrent quelquefois dans la durée des États, et qui changent la position et la fortune des peuples, comme certaines crises changent le tempérament des individus.

» A travers tous les plans qui furent présentés pour améliorer les choses et les hommes, l'idée d'une législation uniforme fut une de celles

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Exposé des motifs.

qui occupèrent d'abord plus particulièrement nos assemblées délibérantes.

» Proposer une telle idée, c'était énoncer le vœu constant des magistrats les plus distingués et celui de la nation entière; c'était énoncer ce vœu dans un moment où l'on entrevoyait la possibilité de le réaliser.

» Mais comment préparer un Code de lois civiles au milieu des troubles politiques qui agitaient la France?

» La haine du passé, l'ardeur impatiente de jouir du présent, la crainte de l'avenir, portaient les esprits aux mesures les plus exagérées et les plus violentes. La timidité et la prudence, qui tendent à tout conserver, avaient été remplacées par le désir de tout détruire.

» Des privilèges injustes et oppressifs, qui n'étaient que le patrimoine de quelques hommes, avaient pesé sur la tête de tous. Pour recouvrer les avantages de la liberté, on tomba pendant quelques instans dans les abus de la licence. Pour écarter des préférences odieuses et les empêcher de renaître, on chercha à niveler toutes les fortunes après avoir nivelé tous les rangs.

» Des nations ennemies, rivales et jalouses, menaçaient notre sûreté; en conséquence nous voulions, par nos lois, nous isoler de toutes les nations.

» La France avait été déchirée par les guerres religieuses qui avaient laissé dans un grand nombre de familles des souvenirs amers. On crut devoir porter la coignée au pied de l'arbre, et détruire toute religion pour prévenir le retour de la superstition et du fanatisme.

» Les premières lois qui furent promulguées par nos assemblées passèrent à travers tous ces systèmes exagérés, et s'y teignirent fortement. On détruisit la faculté de tester; on relâcha le lien du mariage, on travailla à rompre toutes les anciennes habitudes. On croyait régénérer et refaire, pour ainsi dire, la société; on ne travaillait qu'à la dissoudre.

» On revint ensuite à des idées plus modérées, on corrigea les premières lois; on demanda de nouveaux plans; on comprit qu'un Code civil devait être préparé avec sagesse, et non décrété avec fureur et précipitation.

» Alors le *Consul Cambacérés* publia un projet de Code, qui est un chef-d'œuvre de méthode et de précision. Ce magistrat laissa aux circonstances et au temps le soin de ramener des vérités utiles qu'une discussion prématurée n'eût pu que compromettre. Ses premiers travaux

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Exposé des motifs.

préjugèrent dès-lors la sagacité et la sagesse avec lesquelles il devait un jour, sur ces grands objets, éclairer nos délibérations. Les événemens publics qui se succédaient rapidement, suspendirent tous les travaux relatifs à la confection du Code civil. Mais tous les bons esprits demeurèrent préoccupés de ce grand objet.

» Au 18 brumaire, le premier soin du héros que la nation a choisi pour son chef, fut, après avoir agrandi la France par des conquêtes brillantes, d'assurer le bonheur des Français par de bonnes lois.

» Des commissions furent nommées pour continuer des travaux jusques-là toujours repris et abandonnés.

» La guerre, qui a si souvent l'effet de suspendre le cours des projets salutaires, n'arrêta point les opérations qui devaient amener le résultat de ces travaux. Les tribunaux furent consultés. Chaque magistrat, chaque jurisconsulte acquitta le tribut de ses lumières : en quelques années nous avons acquis l'expérience de plusieurs siècles. L'homme extraordinaire qui est à la tête du Gouvernement sut mettre à profit le développement d'idées que la révolution avait opérées dans toutes les têtes, et l'énergie de caractère qu'elle avait communiquée à toutes les âmes. Il réveilla l'attention de tous les hommes instruits ; il jeta un souffle de vie sur des débris et des matériaux épars, qui avaient été dispersés par les tempêtes révolutionnaires ; il éteignit les haines et réunit les partis : sous ses auspices, la justice et la paix s'embrassèrent ; et dans le calme de toutes les passions et de tous les intérêts, on vit naître un projet complet de Code civil, c'est-à-dire le plus grand bien que les hommes puissent donner et recevoir.

» Citoyens Législateurs, le vœu de la nation, celui de toutes nos assemblées délibérantes est rempli. Les différentes parties du Code civil discutées dans le Tribunat par des hommes dont les lumières nous ont été si profitables, ont déjà reçu votre sanction, et vous allez proclamer, à la face de l'Europe, le CODE CIVIL DES FRANÇAIS.

» Lors de la présentation de chaque loi on vous a exposé les raisons qui la motivaient, et ces raisons ont obtenu vos suffrages. Il nous suffit dans ce moment de jeter un coup-d'œil général sur l'ensemble des lois que vous avez sanctionnées. Ces lois ne sont point l'ouvrage d'une volonté particulière, elles ont été formées par le concours de toutes les volontés ; elles paraissent, après la révolution, comme ces signes bienfaisans qui se développent dans le ciel pour nous annoncer la fin d'un grand orage.

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Exposé des motifs.

» Et en effet, eût-il été possible de terminer l'important ouvrage du Code civil, si nos travaux et les vôtres eussent été traversés par des factions ? Eût-on pu transiger avec les opinions, si déjà on n'avait réussi à concilier les intérêts et à rapprocher les cœurs ? Oui citoyens Législateurs, la seule existence d'un Code civil et uniforme est un monument qui atteste et garantit le retour permanent de la paix intérieure de l'Etat. Que nos ennemis frémissent, qu'ils désespèrent de nous diviser, en voyant toutes les parties de la République ne plus former qu'un seul tout ; en voyant plus de trente millions de Français, autrefois divisés par tant de préjugés et de coutumes différentes, consentir solennellement les mêmes sacrifices, et se lier par les mêmes lois ; en voyant enfin une grande nation, composée de tant d'hommes divers, n'avoir plus qu'un sentiment, qu'une pensée, marcher et se conduire comme si toute entière elle n'était qu'un seul homme.

» Quels seront les effets de cette unité de législation établie par le nouveau Code ? Les esprits ordinaires ne peuvent ne voir dans cette unité qu'une perfection de symétrie ; l'homme instruit, l'homme d'état y découvre les plus solides fondemens de l'Empire.

» Des lois différentes n'engendrent que trouble et confusion parmi des peuples qui, vivant sous le même Gouvernement et dans une communication continuelle, passent ou se marient les uns chez les autres, et, soumis à d'autres coutumes, ne savent jamais si leur patrimoine est bien à eux.

» Nous ajoutons que les hommes qui dépendent de la même souveraineté, sans être régis par les mêmes lois, sont nécessairement étrangers les uns aux autres ; ils sont soumis à la même puissance, sans être membres du même Etat ; ils forment autant de nations diverses qu'il y a de coutumes différentes. Ils ne peuvent nommer une patrie commune.

» Aujourd'hui, une législation uniforme fait disparaître toutes les absurdités et les dangers ; l'ordre civil vient cimenter l'ordre politique. Nous ne serons plus Provençaux, Bretons, Alsaciens, mais Français. Les noms ont une plus grande influence que l'on ne croit sur les pensées et les actions des hommes.

» L'uniformité n'est pas seulement établie dans les rapports qui doivent exister entre les différentes portions de l'Etat ; elle est encore établie dans les rapports qui doivent exister entre les individus. Autrefois les distinctions humiliantes que le droit politique avait introduites

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Exposé des motifs.

entre les personnes, s'étaient glissées jusque dans le droit civil. Il y avait une manière de succéder pour les nobles, et une autre manière de succéder pour ceux qui ne l'étaient pas; il existait des propriétés privilégiées que ceux-ci ne pouvaient posséder, au moins sans une dispense du souverain. Toutes ces traces de barbarie sont effacées; la loi est la mère commune des citoyens, elle accorde une égale protection à tous.

» Un des grands bienfaits du nouveau Code, est encore d'avoir fait cesser toutes les différences civiles entre les hommes qui professent des cultes différens. Les opinions religieuses sont libres. La loi ne doit point forcer les consciences; elle doit se diriger d'après ce grand principe, qu'il faut souffrir ce que Dieu souffre. Ainsi, elle ne doit connaître que des citoyens, comme la nature ne connaît que des hommes.

» On n'a pas cherché, dans la nouvelle législation, à introduire des nouveautés dangereuses. On a conservé des lois anciennes, tout ce qui pouvait se concilier avec l'ordre présent des choses; on a pourvu à la publicité des mariages; on a posé de sages règles pour le gouvernement des familles; on a rétabli la magistrature des pères, on a rappelé toutes les formes qui pouvaient garantir la soumission des enfans; on a laissé une latitude convenable à la bienfaisance des testateurs; on a développé tous les principes généraux des conventions et ceux qui dérivent de la nature particulière de chaque contrat; on a veillé sur le maintien des bonnes mœurs, sur la liberté raisonnable du commerce, et sur tous les objets qui peuvent intéresser la société civile.

« En assurant par de bonnes lois notre prospérité dans l'intérieur, nous aurons encore accru notre gloire et notre puissance au dehors. L'histoire moderne ne présente aucun exemple pareil à celui que nous donnons au monde. Le courage de nos armées a étonné l'Europe par des victoires multipliées, et il s'appête à nous venger de la perfidie d'un ennemi, qui ne respecte point la foi des traités, et qui ne place sa confiance et sa force que dans le crime. C'est alors que la sagesse du Gouvernement, calme comme si elle n'était pas distraite par d'autres objets, jette les fondemens de cette autre puissance, qui captive peut-être plus sûrement le respect des nations: je veux parler de la puissance qui s'établit par les bonnes institutions et par les bonnes lois.

» Nos ressources politiques et militaires peuvent n'inspirer que de la crainte aux étrangers; mais en nous voyant propager toutes les saines idées d'ordre, de morale et de bien public, ils trouvent dans

nos principes et dans nos vertus de quoi se rassurer contre l'abus possible de nos ressources.

» Citoyens Législateurs, vous touchez au terme de vos glorieux travaux. Qu'il sera consolant pour vous, en retournant dans vos départemens et dans vos familles, d'y être bénis par vos concitoyens, et d'y jouir personnellement, comme enfans, comme époux, comme pères, de toutes les sages institutions que vous aurez sanctionnées comme législateurs! Vous aurez travaillé à votre bien particulier en travaillant au bien commun; et à chaque instant de la vie, chacun de vous se trouvera heureux du bonheur de tous.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme.

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Exposé des motifs.

SÉANCE

Du 1.^{er} Germinal, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Projet de loi sur
la réunion des Lois
civiles.

Décret du 30 Ventôse.

Le C. PORTALIS annonce que le projet de loi sur la réunion des lois civiles en un seul corps, sous le titre de *Code civil des Français*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 30 ventôse.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J.-G. LOCRÉ.

FIN.

TABLE SOMMAIRE

Des Procès-verbaux de la Discussion du Projet de Code civil.

3.^e PARTIE de l'an XII.

ACTES respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules, pages 69, 251, 299.
 CODE civil (Classement des lois du), 250, 283.
 — RÉUNION des lois civiles en un seul corps de lois sous le titre de *Code civil*, 293, 367, 371, 382.
 CONTRAT de société, 62, 145, 251.
 CONTRATS aléatoires, 97, 221, 285.
 DÉPÔT et SÉQUESTRE, 91, 285, 335.
 ÉCHANGE, 47, 133, 251.
 EXPROPRIATION forcée (De l'), et des ordres entre les créanciers, 193, 218, 330, 331, 335.
 HYPOTHÈQUES (Privilèges et), 19, 70, 160, 189, 196, 306, 308, 335, 371.
 LOIS civiles. Leur réunion en un seul corps de lois sous le titre de *Code civil*.
 Voyez CODE civil.
 LOUAGE, 47, 136, 251.
 MANDAT, 15, 184, 285.
 NANTISSEMENT, 154, 290, 299.
 ORDRES entre les créanciers (Des). Voyez EXPROPRIATION forcée.
 PRESCRIPTION, 171, 259, 335.
 PRÊT, 87, 178, 285.
 PRIVILÈGES et HYPOTHÈQUES. Voyez HYPOTHÈQUES.
 RENTES foncières (Question sur le rétablissement des), 239. — Le Conseil rejette la proposition de rétablir les rentes foncières, 250.
 SÉQUESTRE. Voyez DÉPÔT.
 TRANSACTIONS, 232, 238, 333, 359, 371.
 VENTE, 1, 99, 221.

FIN.