

TRAITÉ PRATIQUE
DE
DROIT CIVIL FRANÇAIS

PAR

MARCEL PLANIOL
PROFESSEUR HONORAIRE
A LA FACULTÉ DE DROIT DE PARIS

GEORGES RIPERT
PROFESSEUR DE DROIT CIVIL
A LA FACULTÉ DE DROIT DE PARIS

TOME XIII

SURETÉS RÉELLES

(DEUXIÈME PARTIE)

AVEC LE CONCOURS DE

EMILE BECQUÉ

PROFESSEUR A LA FACULTÉ DE DROIT DE MONTPELLIER

JUAN FRANCISCO MUJICA
DONACION



PARIS

LIBRAIRIE GÉNÉRALE DE DROIT & DE JURISPRUDENCE

Ancienne Librairie Chevalier-Marescq et C^{ie} et ancienne Librairie F. Pichon réunies

R. PICHON ET R. DURAND-AUZIAS, ADMINISTRATEURS

Librairie du Conseil d'Etat et de la Société de Législation comparée

20, RUE SOUFFLOT (3^e ARR!)

1930

Tous droits réservés

TABLE ANALYTIQUE DU TOME XIII

	Pages
TITRE II	
PUBLICITÉ HYPOTHÉCAIRE	
<i>(suite)</i>	
CHAPITRE III	
EXCEPTIONS ET MODIFICATIONS AU PRINCIPE DE LA NÉCESSITÉ ET DE LA SPÉCIALITÉ DE L'INSCRIPTION	1
769. Observation. — 770. Privilèges généraux. Renvoi.	
SECTION I. — Hypothèques légales opposables aux tiers indépendamment de toute inscription.	2
771. Femmes mariées et personnes en tutelle.	
§ 1. — <i>Système du Code civil.</i>	3
772. Portée exacte de la dérogation au principe de publicité. — 773. Obligation légale de prendre inscription imposée au mari, tuteur, subrogé tuteur et au ministère public. — 774. Absence de sanction légale pour le ministère public. — 775. Défaut de sanction et de responsabilité effectives pour le mari et le tuteur. — 776. Res- ponsabilité du subrogé tuteur. — 777. Personnes autorisées à requé- rir l'inscription. — 778. Conséquences de la dispense d'inscription. — 779. Critique du système du Code.	
§ 2. — <i>Réforme partielle de la loi du 23 mars 1855.</i>	12
780. A. <i>Retour au droit commun à la fin de l'incapacité.</i> — Délai pour prendre inscription. — 781. Conséquences du défaut	

	Pages
d'inscription dans le délai légal. — 782 . Précisions relatives à l'hypothèque légale de la femme. Prédéces de la femme. — 783 . Extension de la loi au cas de divorce. — 784 . Difficulté pour le cas de séparation de corps. — 785 . Minorité des héritiers de la femme. — 786 . Cas de cessation des fonctions de la tutelle non prévus par la loi. — 787 . Mort de l'incapable. — 788 . B. <i>Publicité de l'hypothèque légale de la femme en cas de subrogation-cession</i> . — Jurisprudence primitive. — 789 . Loi du 23 mars 1855.	
§ 3. — <i>Événements qui rendent l'inscription nécessaire au cours du mariage ou de la tutelle.</i>	20
790 . Énumération.	
SECTION II. — Hypothèques générales et hypothèques indéterminées.	
	22
§ 1. — <i>Hypothèques générales quant à leur assiette.</i>	22
791 . Dispense d'individualisation des immeubles grevés. — 792 . Hypothèque judiciaire : désignation du débiteur.	
§ 2. — <i>Hypothèques indéterminées quant à la créance garantie.</i>	24
793 . Dispense d'évaluation dans l'inscription. — 794 . Suite. Hypothèque légale de la femme mariée.	
SECTION III. — Règles particulières concernant la conservation des privilèges immobiliers spéciaux.	
	29
§ 1. — <i>Inscription des privilèges.</i>	29
795 . Nécessité de la publicité. Fixation d'un délai. — 796 . Explication de l'art. 2106. — 797 . Rôle du délai. — 798 . Inscription.	
§ 2. — <i>Conservation du privilège du vendeur d'immeuble.</i>	36
799 . A. <i>Conservation par la transcription de l'acte de vente</i> . — Règle légale. — 800 . Observation critique. — 801 . A. Quelles conditions la transcription de l'acte de vente conserve-t-elle le privilège. — 802 . Possibilité de prendre inscription. — 803 . Cas de ventes successives : effet relatif de chaque transcription. — 804 . Date de conservation du privilège. — 805 . B. <i>Inscription d'office</i> . — Obligation du conservateur de prendre une inscription d'office. — 806 . Utilité de l'inscription d'office. Sanction. — 807 . C. <i>Transmission du privilège du vendeur d'immeuble par subrogation au prêteur de deniers</i> . — Mode de conservation. — 808 . D. <i>Lien établi entre le</i>	

privilège et l'action résolutoire. — Cas où l'immeuble est saisi. — **809.** Cas de vente volontaire. — **810.** E. *Autres privilèges se conservant par la transcription.* — Énumération.

§ 3. — *Délai de conservation.*

46

811. Calcul du délai. — **812.** A. *Privilège du copartageant.* — Délai de conservation. — **813.** Point de départ du délai. — **814.** Conséquences de l'inscription ou de la non inscription dans le délai de soixante jours. — **815.** Remarque. — **816.** B. *Privilège des architectes et entrepreneurs.* — Inscription du premier procès-verbal. — **817.** Inscription du second procès-verbal. — **818.** Bailleur de fonds. — **819.** C. *Délais de conservation particuliers à d'autres privilèges.* — Privilèges du droit civil. — **820.** Suite. Privilèges du droit fiscal. — **821.** D. *Privilèges pour lesquels il n'existe pas de délai.* — Vendeur d'immeuble. — **822.** Observation critique. — **823.** Privilège en matière de domaine congéable. — **824.** Privilège du bailleur de fonds pour l'établissement d'une mine.

CHAPITRE IV

RENOUVELLEMENT DÉCENNAL
ET PÉREMPTION DES INSCRIPTIONS

61

825. Idée générale et motifs de la péremption décennale et du renouvellement de l'inscription. — **826.** Suite. Appréciation critique.

SECTION I. — Règles de droit commun.

64

827. Inscriptions soumises à la nécessité du renouvellement. Généralité de la règle. — **828.** Application au privilège du vendeur d'immeuble. — **829.** Par qui le renouvellement doit être provoqué et au nom de qui il peut être requis. — **830.** Formes du renouvellement. — **831.** Calcul du délai de dix ans. — **832.** Effets du renouvellement effectué en temps utile. — **833.** Effets du défaut de renouvellement. Effet normal. — **834.** Suite. Effet accidentel. — **835.** Jusqu'à quel moment le renouvellement est nécessaire. — **836.** Cas de vente sur saisie. — **837.** Cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. — **838.** Cas de vente volontaire. — **839.** Relativité de la dispense de renouvellement.

SECTION II. — Règles exceptionnelles.

83

840. A. *Inscriptions qui échappent à la péremption décennale.* — Hypothèques du Crédit foncier. — **841.** Autres exceptions à l'art. 2154. — **842.** B. *Délais exceptionnels.* — Cas particulier. — **843.** Prorogations accordées en temps de guerre.

	Pages
CHAPITRE V	
RADIATION ET RÉDUCTION DES INSCRIPTIONS	87
SECTION I. — Radiation des inscriptions.	87
844. Définition. — 845. Justifications fiscales prétables.	
§ 1. — <i>Radiation volontaire.</i>	89
846. A. <i>Conditions de validité.</i> — Consentement. — 847. Créancier ayant qualité pour consentir. — 848. Capacité requise pour consentir une mainlevée. Mainlevée après paiement. — 849. Suite. Mainlevée consentie avant paiement. — 850. B. <i>Formes de l'acte de mainlevée.</i> — Nécessité d'un acte notarié. — 851. Portée d'une mainlevée sous seing privé. — 852. Procuration donnée pour consentir une mainlevée. — 853. Actes accessoires dont la production peut être nécessaire. — 854. Particularités relatives à la radiation de l'inscription d'office du privilège du vendeur. — 855. Droits fiscaux. Salaires du conservateur. — 856. C. <i>Effets de la mainlevée et de la radiation.</i> — Distinction de la mainlevée et de la renonciation à l'hypothèque.	
§ 2. — <i>Radiation judiciaire.</i>	100
857. Cas où elle a lieu. — 858. Par qui peut être demandée la radiation judiciaire. — 859. Contre qui la demande en radiation doit être formée. — 860. Compétence et procédure. — 861. Jugement permettant la radiation.	
§ 3. — <i>Conséquences de l'annulation d'une radiation.</i>	106
862. Question à résoudre. — 863. Solutions doctrinales. Jurisprudence.	
§ 4. — <i>Responsabilité spéciale du conservateur en matière de radiation.</i>	109
864. Obligation pour le conservateur de vérifier la capacité des requérants. — 865. Fautes engageant la responsabilité du conservateur.	
SECTION II. — Réduction des inscriptions.	112
866. Division.	
§ 1. — <i>Réduction volontaire.</i>	113
867. Capacité. — 868. Formes. Effets.	
§ 2. — <i>Réduction judiciaire.</i>	114
869. A. <i>Réduction judiciaire quant aux immeubles.</i> — A qui appartient l'action. — 870. Compétence. — 871. Hypothèques sus-	

	Pages
ceptibles de réduction judiciaire. — 872 . Observation critique. — 873 . Conditions de la réduction judiciaire. — 874 . B. <i>Réduction judiciaire relative à la somme</i> . — Cas où elle a lieu. — 875 . Compétence.	
§ 3. — <i>Effets de la réduction ; modifications ultérieures</i> .	118
876 . Caractère révocable de la réduction.	

CHAPITRE VI

INSCRIPTION DES SURETÉS RÉELLES AU LIVRE FONCIER EN ALSACE ET LORRAINE	120
---	-----

SECTION I. — <i>Réglementation générale</i> .	120
---	-----

877. Inscriptions, prénations. — **878**. Spécialité absolue de l'inscription. — **879**. Procédure et formes des requêtes et des inscriptions. — **880**. Existence d'obstacles à l'inscription. Voies de recours contre les décisions du bureau foncier. — **881**. Ordre à suivre dans l'exécution des requêtes aux fins d'inscription. — **882**. Inscriptions sur plusieurs feuillets. Inscriptions au profit de plusieurs personnes. — **883**. Formes des actes et des pièces justificatives produits à l'appui d'une requête aux fins d'inscription. — **884**. Rectifications aux inscriptions. — **885**. Notification des inscriptions ; consultation et copie des livres fonciers, des annexes et des requêtes. — **886**. Renouvellement décennal des inscriptions de privilèges et d'hypothèques. — **887**. Radiation des droits inscrits. — **888**. Responsabilité de l'Etat. — **889**. Responsabilité personnelle du préposé au livre foncier.

SECTION II. — <i>Règles particulières à certaines sûretés réelles</i> .	132
---	-----

890. Privilèges généraux. — **891**. Privilèges spéciaux immobiliers. — **892**. Hypothèques légales.

TITRE III

EFFETS DES HYPOTHÈQUES	140
-------------------------------	-----

893. Généralités.

CHAPITRE PREMIER

RAPPORTS ENTRE LE CRÉANCIER HYPOTHÉCAIRE ET LE DÉBITEUR CONSIDÉRÉ COMME PROPRIÉTAIRE DE L'IMMEUBLE HYPOTHÉQUÉ	141
--	-----

894. Division.

SECTION I. — Droits du débiteur sur l'immeuble
avant l'exercice de l'action hypothécaire. 144

895. Principes. — 896. Attributs du droit de propriété conservés au débiteur. — 897. Baux. — 898. Fruits civils de l'immeuble. — 899. Perception et consommation ou aliénation des fruits en nature. — 900. Sauvegarde des intérêts des créanciers hypothécaires. — 901. Vente séparée d'immeubles par nature en vue de leur mobilisation ultérieure : conflit entre l'acquéreur et les créanciers hypothécaires. — 902. Vente séparée d'immeubles par destination : conflit entre l'acquéreur et les créanciers hypothécaires.

SECTION II. — Exercice de l'action hypothécaire. 153

§ 1. — Réalisation du gage hypothécaire. 155

903. Historique. — 904. Système moderne : nécessité d'une saisie. — 905. Droit pour les créanciers hypothécaires derniers en rang de poursuivre l'expropriation de l'immeuble. — 906. Situation spéciale des créanciers privilégiés ou hypothécaires au point de vue de la saisie. — 907. Saisie de biens situés dans des ressorts différents. — 908. Un créancier privilégié ou hypothécaire peut-il faire vendre les immeubles de son débiteur sans observer les formes de la saisie ? Clause de voie parée. — 909. Indivisibilité de l'action hypothécaire. — 910. Exercice de l'action hypothécaire en cas de faillite du saisi. Maintien au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires du droit de poursuite individuelle. — 911. Suite. Les créances privilégiées ou hypothécaires sont-elles soumises à la procédure de vérification ? — 912. La déclaration de faillite rend-elle exigibles les créances privilégiées ou hypothécaires à terme ? — 913. Suite. Continuation du cours des intérêts des créances privilégiées ou hypothécaires. — 914. Suite. Non-participation des créanciers privilégiés et hypothécaires au concordat. — 915. Guerre de 1914-1918. Moratoire des dettes hypothécaires.

§ 2. — Restrictions apportées aux droits du débiteur
au cas de saisie de l'immeuble hypothéqué. 173

916. A. Annulation et réduction des baux. — Conséquences du commandement. — 917. B. Limitations aux droits d'administration, d'usage et de jouissance. — Situation du débiteur saisi. — 918. C. Inaliénabilité de l'immeuble saisi. — Nullité de l'aliénation. — 919. D. Immobilisation des fruits. — Fruits perçus ou échus depuis la transcription de la saisie. — 920. Suite. A quels fruits s'applique l'immobilisation. — 921. Suite. Fruits naturels antérieurement vendus et non détachés. — 922. Saisie-brandon ou saisie-arrêt antérieure à la saisie immobilière. — 923. Saisie immobilière survenant après déclaration de faillite. — 924. Cessions de loyers ou fermages non échus ; quittances constatant des paiements anticipés de loyers ou

	Pages
fermages. — 925. Vente sans déplacement d'immeubles par destination. — 926. Saisie d'un immeuble donné en anticrèse.	
§ 3. — <i>Mesures tendant à lier à la poursuite les créanciers privilégiés ou hypothécaires.</i>	199
927. Sommations aux créanciers inscrits de prendre communication du cahier des charges. — 928. Règles spéciales au vendeur de l'immeuble saisi et à son action en résolution. — 929. Règles spéciales aux créanciers à hypothèques légales dispensées d'inscription et non inscrites. — 930. Mention des sommations en marge de la transcription du procès-verbal de saisie.	
§ 4. — <i>Situation des créanciers privilégiés ou hypothécaires après le jugement d'adjudication sur saisie.</i>	212
931. Effets de la transcription du jugement d'adjudication. — 932. Conversion de la saisie en vente volontaire : effets vis-à-vis des créanciers privilégiés et hypothécaires.	

CHAPITRE II

DROIT DE PRÉFÉRENCE

933. Définition.	
SECTION I. — Conditions d'exercice du droit de préférence.	216
934. Nécessité de l'inscription. — 935. Événements qui empêchent le créancier d'inscrire utilement son hypothèque.	
§ 1. — <i>Cas où l'inscription ne peut plus assurer la conservation du droit de préférence.</i>	220
936. A. <i>Failite.</i> — Principe. — 937. 1 ^o Nullité des inscriptions prises à partir du jour du jugement déclaratif. — 938. Inscription prise le jour même du jugement déclaratif. — 939. Inscriptions requises du chef des précédents propriétaires. — 940. Inscriptions requises sur des immeubles ayant fait, avant la failite, l'objet d'une vente non transcrite. — 941. Droits de préférence nés postérieurement au jugement déclaratif. — 942. 2 ^o Nullité des inscriptions tardives prises pendant la période suspecte. — 943. Liquidation judiciaire. — 944. B. <i>Décès du débiteur, suivi de l'acceptation de sa succession sous bénéfice d'inventaire.</i> — Explication de la règle légale; appréciation critique. — 945. Détermination du point d'arrêt. — 946. Champ d'application et portée de la disposition de l'art. 2146 relative au régime bénéficiaire. — 947. Qui peut se prévaloir de l'inefficacité de l'inscription. — 948. Perte du bénéfice d'inventaire par l'héritier. — 949. Cas où il y a plusieurs héritiers qui pren-	

	Pages
ment des partis différents. — 950. Décès du débiteur suivi de vacance de sa succession.	
§ 2. — <i>Inscriptions dont le cours est arrêté.</i>	236
951. Limite de la prohibition. — 952. Inscription en renouvellement. — 953. Inscription destinée à la conservation d'intérêts arriérés. — 954. Hypothèques légales de la femme mariée et des personnes en tutelle.	
§ 3. — <i>Application des art. 2146 C. civ. et 448 C. com. aux privilèges immobiliers.</i>	241
955. Principe. — 956. Privilège du vendeur d'immeuble. — 957. Suite. Le vendeur qui a perdu son privilège par application de l'art. 2146 C. civ. ou de l'art. 448 C. com. conserve-t-il son action résolutoire ? — 958. Privilège du copartageant. Autres privilèges dont l'inscription doit être prise dans un certain délai. — 959. Privilège de l'architecte. — 960. Séparation des patrimoines.	
SECTION II. — Valeurs sur lesquelles la collocation par rang de préférence est possible.	250
961. Prix de l'immeuble. — 962. Ventilation du prix de plusieurs immeubles vendus collectivement. — 963. Fruits naturels ou civils de l'immeuble hypothéqué. — 964. Attribution aux créanciers privilégiés ou hypothécaires des indemnités payées à raison de la perte de la chose. — 965. Absence de subrogation réelle. Principe et exceptions. — 966. 1 ^o Indemnités de responsabilité. — 967. 2 ^o Indemnités gracieuses ou d'assistance sociale. — 968. 3 ^o Indemnités d'assurance. Condition primitive de ces indemnités. — 969. Changement progressif de législation. — 970. Loi du 19 février 1889. — 971. Validité des paiements faits de bonne foi avant opposition. — 972. A quel titre l'indemnité d'assurance est-elle attribuée aux créanciers privilégiés ou hypothécaires. — 973. Inconvénients pratiques de la solution légale. — 974. Assurance du risque locatif ou contre le recours des voisins : combinaison des art. 2 et 3, al. 2, de la loi du 19 février 1889. — 975. Alsace et Lorraine.	
SECTION III. — Mode et étendue de la collocation par préférence.	269
§ 1. — <i>Collocation pour le principal de la créance.</i>	269
976. Mode de collocation des créances à terme, conditionnelles ou éventuelles. — 977. Mode de collocation des rentes viagères.	
§ 2. — <i>Accessoires de la créance hypothécaire garantis au même rang que le capital.</i>	273
978. A. <i>Intérêts et arrérages.</i> — Position et historique de la question. — 979. Système du Code de 1804 : rédaction originaire de	

l'art. 2151. — **980.** Réforme de l'art. 2151 par la loi du 17 juin 1893. — **981.** Application de l'art. 2151 aux arrérages des rentes. — **982.** Application de l'art. 2151 aux hypothèques légales dispensées d'inscription. — **983.** Que faut-il entendre par intérêts au point de vue de la limitation de l'art. 2151. — **984.** Détermination et point d'arrêt des trois années d'intérêts garantis par l'inscription principale. — **985.** Intérêts courus postérieurement à l'événement qui a fait produire à l'hypothèque son effet légal. — **986.** B. *Frais et dépens pour la constatation et la conservation de la créance.* — Dommages-intérêts prononcés contre le débiteur.

SECTION IV. — Rang des hypothèques
et des privilèges immobiliers.

287

987. Division.

§ 1. — *Conflit entre hypothèques soumises à l'inscription.* 287

988. A. *Règle de principe.* — Règle moderne. — **989.** Lacune du système. — **990.** Conditions nécessaires à l'application de la règle de l'art. 2134. — **991.** Situations à prévoir. — **992.** B. *Conflit entre hypothèques inscrites le même jour.* — Concours des créanciers de même date. — **993.** Alsace et Lorraine. — **994.** C. *Conflit entre hypothèques générales soumises à l'inscription.* — Rang sur les biens à venir. — **995.** Portée de la solution. — **996.** D. *Conflit d'une hypothèque assise sur plusieurs immeubles (générale, ou spéciale multiple) avec des hypothèques postérieures ne grevant chacune qu'un seul desdits immeubles.* — Collocations multiples résultant de l'indivisibilité de l'hypothèque et droit du créancier d'y renoncer. — **997.** Droit du créancier ayant hypothèque sur plusieurs immeubles de se faire colloquer pour la totalité de sa créance sur l'immeuble choisi par lui. — **998.** Droits du subrogé. — **999.** Cas où un ordre unique est ouvert. — **1000.** Suite. Base de répartition. — **1001.** Cas où le créancier à hypothèque générale a intérêt à se faire colloquer sur un immeuble déterminé. — **1002.** Cas où l'un des immeubles a été aliéné.

§ 2. — *Rang des hypothèques légales opposables aux tiers indépendamment de toute inscription.* 304

1003. Division. — **1004.** Alsace et Lorraine.

1^o *Hypothèque légale de la femme mariée.* 304

1005. A. *Règles générales.* — Historique. — **1006.** Innovation du Code civil. — **1007.** Impossibilité de modifier le rang fixé par la loi. — **1008.** Controverse sur la portée du changement introduit par le Code civil. — **1009.** Jurisprudence. — **1010.** B. *Application aux principales créances de la femme.* — 1^o Restitution de la dot. — **1011.** 2^o Restitution du prix d'un bien aliéné. — **1012.** Date certaine de l'acte d'aliénation. — **1013.** 3^o Avantages matrimoniaux.

	Pages
— 1014. 4 ^e Indemnités des dettes contractées par la femme avec le mari. — 1015. Date certaine de l'acte d'obligation. — 1016. Recours de la femme qui a consenti une subrogation. — 1017. 3 ^e Causes diverses de créances. Restitution de valeurs extradotales. — 1018. Dégradation ou détérioration des biens de la femme. — 1019. Frais de séparation de biens et de liquidation des reprises. — 1020. Frais des instances en séparation de corps et en divorce. — 1021. Créance d'aliments appartenant à la femme en cas de séparation de corps ou de divorce, ou en vertu de l'art. 205 C. civ. — 1022. Difficulté particulière au régime de communauté : rang de l'hypothèque quand la femme est à la fois créancière et débitrice de récompense.	
2 ^e Hypothèque des personnes en tutelle.	325
1023. Unité du rang de classement. — 1024. Fixation de la date de l'hypothèque.	
3 ^e Conflit entre hypothèques légales dispensées d'inscription.	327
1025. Règle de classement.	
§ 3. — Classement des privilèges sur les immeubles.	328
1026. Observation générale : privilèges nés du chef de propriétaires successifs. — 1027. A. <i>Conflit entre privilège général et privilège spécial.</i> — Priorité des privilèges généraux. — 1028. B. <i>Conflit des privilèges spéciaux immobiliers avec les hypothèques ordinaires.</i> — Observation. — 1029. Priorité des privilèges sur les hypothèques. — 1030. Situation du vendeur. — 1031. Situation du copartageant. — 1032. Privilège des architectes. — 1033. C. <i>Conflit des privilèges spéciaux immobiliers entre eux.</i> — Rareté de ces conflits. — 1034. Conflit entre privilèges dégénérés en hypothèques légales.	
SECTION V. — Mode de règlement entre créanciers privilégiés et hypothécaires.	335
1035. Des procédures de contribution et d'ordre.	
§ 1. — Principes généraux de l'ordre.	336
1036. Dans quels cas s'ouvre la procédure d'ordre. — 1037. Production par les mêmes créanciers à l'ordre et à la contribution. — 1038. Ordre consensuel. — 1039. Ordre judiciaire. Caractères ; compétence. — 1040. Du juge commissaire. — 1041. Dualité de procédure : ordre judiciaire proprement dit, et règlement à l'audience. — 1042. Cas où il n'y a qu'un créancier inscrit unique. — 1043. Poursuite de l'ordre.	
§ 2. — De l'ordre judiciaire.	349
1044. Plan. — 1045. A. <i>Essai de règlement amiable.</i> — Nature de l'ordre amiable. — 1046. Convocation des créanciers. — 1047.	

Pages

Délai et mode de comparution des créanciers. — **1048**. Issues de la délibération. Cas où les créanciers inscrits, tous comparants, se mettent d'accord. — **1049**. Cas où les créanciers inscrits, tous comparants, ne s'accordent pas. — **1050**. Cas où tous les créanciers inscrits ne comparaissent pas. — **1051**. Délai accordé pour le règlement amiable. — **1052**. B. *Règlement judiciaire*. — Ouverture de l'ordre. — **1053**. Sommations de produire. — **1054**. Productions. — **1055**. Suite. Délai accordé pour produire; forclusion. — **1056**. Confection de l'état provisoire de collocation. — **1057**. Dénonciation du règlement provisoire. — **1058**. Contredits. — **1059**. Règlement définitif; ordonnance de clôture. — **1060**. Exécution de l'ordonnance de clôture. Radiation des inscriptions des créanciers non utilement colloqués. — **1061**. Délivrance et paiement des bordereaux de collocation. Radiation des inscriptions des créanciers utilement colloqués. — **1062**. C. *Règlement de l'ordre à l'audience*. — Procédure d'attribution.

§ 3. — *De l'ordre après aliénation volontaire*. 380

1063. Ouverture de l'ordre.

§ 4. — *Sous-collocation des créanciers du créancier privilégié ou hypothécaire*. 382

1064. Cas d'intervention d'un sous-créancier unique. — **1065**. Cas où plusieurs créanciers du créancier hypothécaire demandent la sous-collocation.

§ 5. — *Procédures de distribution spéciales à l'Alsace et Lorraine*. 385

1066. Maintien des institutions locales. — **1067**. Procédure d'administration forcée des immeubles. — **1068**. Particularités de la procédure d'ordre.

CHAPITRE III

DROIT DE SUITE 392

1069. Poursuite hypothécaire contre le tiers détenteur. — **1070**. Droits de disposition et de jouissance du tiers détenteur dans ses rapports avec les créanciers hypothécaires.

SECTION I. — *Cas où le droit de suite prend naissance*. 395

§ 1. — *Créanciers et tiers détenteurs*. 395

1071. A. *Créanciers possédant le droit de suite*. — Créanciers hypothécaires. — **1072**. Créanciers pourvus d'un privilège immobi-

	Pages
lier spécial. — 1073 . B. <i>Tiers détenteurs contre lesquels la poursuite hypothécaire est ouverte.</i> — Notion de tiers détenteur.	
§ 2. — <i>Aliénations donnant naissance au droit de suite.</i>	397
1074 . Division. — 1075 . A. <i>Aliénations ouvrant la poursuite en expropriation contre le tiers détenteur.</i> — Aliénations portant sur l'immeuble entier. — 1076 . Doublement possible du gage hypothécaire. — 1077 . Aliénation d'une partie de l'immeuble. — 1078 . Aliénation d'une part indivise. — 1079 . Moment où s'ouvre le droit de suite. — 1080 . Difficulté au cas de legs particulier. — 1081 . B. <i>Aliénations contre lesquelles le créancier n'a pas besoin de recourir au droit de suite.</i> — Aliénations non opposables au créancier hypothécaire. — 1082 . Cas où le prix de la charge réelle n'est pas encore payé. — 1083 . Cas où les hypothèques sont nées les unes avant, les autres après l'établissement de la charge réelle. — 1084 . C. <i>Aliénations opérant purge de plein droit.</i> — Enumération. — 1085 . 1 ^o Expropriation pour cause d'utilité publique. — 1086 . 2 ^o Adjudication sur saisie immobilière. Inutilité de la procédure de purge. — 1087 . Détermination précise de l'acte qui opère extinction du droit de suite. — 1088 . Conditions nécessaires pour que l'adjudication éteigne les hypothèques inscrites. — 1089 . Hypothèques inscrites et privilèges auxquels s'applique la purge virtuelle. — 1090 . Extinction des hypothèques légales dispensées d'inscription et non inscrites. — 1091 . Extinction de l'action résolutoire du vendeur d'immeuble non payé. — 1092 . 3 ^o Adjudication sur surenchère. Purge virtuelle des hypothèques inscrites. — 1093 . Suite. Particularité relative aux hypothèques légales dispensées de publicité. — 1094 . Portée de la purge virtuelle. — 1095 . Ventes publiques volontaires n'opérant pas purge de plein droit. — 1096 . Cas discutés. Adjudication sur folle enchère. — 1097 . Adjudication à la suite de conversion de la saisie en vente volontaire. — 1098 . Adjudication après faillite.	
SECTION II. — <i>Conditions d'exercice du droit de suite.</i>	425
1099 . Enumération. — 1100 . Exigibilité de la créance.	
§ 1. — <i>Nécessité de la publicité du privilège ou de l'hypothèque.</i>	426
1101 . Application aux privilèges immobiliers spéciaux. — 1102 . Situation des privilèges généraux. — 1103 . Hypothèques légales.	
§ 2. — <i>A partir de quel moment l'inscription ne peut plus être effectuée utilement.</i>	429
1104 . Recherche du point d'arrêt. — 1105 . A. <i>Mutations par décès.</i> — Legs particulier. — 1106 . B. <i>Mutations entre vifs.</i> — Historique. — 1107 . Suite. Cas de vente sur saisie. — 1108 . Exception	

en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. — **1109**. Conflit entre inscriptions prises, avant la transcription de l'aliénation, à la fois par des créanciers de l'acquéreur et par des créanciers de l'aliénateur. — **1110**. Série d'aliénations volontaires entre vifs non transcrites. — **1111**. Conflit entre inscription et transcription effectuées le même jour. — **1112**. Application au privilège de l'architecte. — **1113**. Application à la séparation des patrimoines. — **1114**. Privilège du Trésor sur les biens des comptables. Frais de justice criminelle. — **1115**. C. *Règles spéciales aux privilèges du vendeur d'immeuble et du copartageant*. — Concession d'un délai de faveur au cas d'aliénation volontaire. — **1116**. Privilège du vendeur. Mesures de précaution s'imposant au vendeur et à l'acheteur. — **1117**. Privilège du copartageant.

SECTION III. — Mode d'exercice du droit de suite
et partis que peut prendre le tiers détenteur poursuivi. 445

§ 1. — *Mode d'exercice du droit de suite.* 445

1118. Historique. — **1119**. Droit actuel du créancier. — **1120**. Disposition de l'art. 2168 C. civ. — **1121**. Préliminaires de la saisie. — **1122**. Suite. Effets de la sommation de payer ou de délaisser. — **1123**. Ordre à suivre. — **1124**. Point de départ et durée du délai à observer entre les formalités préliminaires et la saisie. — **1125**. Procédure de la saisie. — **1126**. Nullité et péremption du commandement et de la sommation. — **1127**. Indivisibilité de l'action hypothécaire vis-à-vis des tiers détenteurs.

§ 2. — *Partis que peut prendre le tiers détenteur.* 455

1128. Énumération.

1^o *Exceptions que le tiers détenteur peut opposer
à l'action hypothécaire.* 456

1129. A. *Exceptions tirées du droit commun*. — Renvoi. — **1130**. B. *Bénéfice de discussion*. — Utilité. — **1131**. Conditions du bénéfice. — **1132**. 1^o Créanciers auxquels le bénéfice peut être opposé. — **1133**. 2^o Détenteurs par lesquels le bénéfice peut être invoqué. — **1134**. 3^o Biens que le créancier peut être obligé de discuter. — **1135**. Exercice et effets du bénéfice de discussion. — **1136**. C. *Anciennes exceptions abolies*. — Exception de priorité d'hypothèque. — **1137**. Exception de cession d'actions. — **1138**. Suite. Différence avec la caution réelle. — **1139**. Exception à raison d'impenses. Sa transformation moderne.

2^o *Option laissée au tiers détenteur.* 468

1140. A. *Premier parti : Purge*. — Renvoi. — **1141**. B. *Deuxième parti : Paiement intégral des dettes hypothécaires*. — Cas où le tiers détenteur peut avoir intérêt à prendre ce parti. — **1142**. Que doit payer le tiers détenteur qui ne procède pas à la purge. — P. et R. *Traité*.

1143. C. <i>Troisième parti : Paiement des dettes hypothécaires dans la limite du prix d'acquisition.</i> — Conditions d'efficacité de ce parti. — 1144. D. <i>Quatrième parti : Délaissement.</i> — Définition et utilité. — 1145. Personnes pouvant délaisser. — Conditions requises. — 1146. Absence d'obligation personnelle à la dette. — 1147. Tiers détenteurs accidentellement privés du droit de délaisser. — 1148. Effet de la reconnaissance de la dette hypothécaire. — 1149. Capacité d'aliéner. — 1150. Comment se fait le délaissement. Epoque où il est possible. — 1151. Formes. — 1152. Nature et effets du délaissement. Nomination d'un curateur. — 1153. Abandon de la détention matérielle de l'immeuble. — 1154. Réapparition des servitudes foncières éteintes par confusion. — 1155. E. <i>Cinquième parti : Expropriation.</i> — Renvoi.	
§ 3. — <i>Règles communes à l'expropriation et au délaissement suivi d'une adjudication.</i>	482
1156. Similitude d'effets dans les deux cas.	
1° <i>Effets du jugement d'adjudication vis-à-vis du tiers détenteur exproprié.</i>	482
1157. Énumération. — 1158. Absence de résolution du droit de propriété du tiers détenteur. — 1159. Conséquences. — 1160. Cessation de la confusion dans la personne du tiers détenteur. Réapparition des servitudes réelles. — 1161. Moment de la réapparition. — 1162. Réciprocité pour les servitudes passives. — 1163. Extension aux autres charges réelles.	
2° <i>Comptes à régler entre le tiers détenteur exproprié et les créanciers.</i>	488
1164. Division. — 1165. A. <i>Détériorations causées à l'immeuble.</i> — Principe applicable. — 1166. Détériorations imputables au tiers détenteur. — 1167. Créanciers munis de l'action. Montant de l'indemnité. — 1168. Recours du détenteur. — 1169. B. <i>Améliorations apportées à l'immeuble.</i> — Principe applicable. — 1170. Situation de l'acquéreur qui a omis de transcrire. — 1171. Montant de l'indemnité. — 1172. Cas où les impenses étaient nécessaires. — 1173. Moment d'évaluation de l'indemnité. — 1174. Mode et garanties de remboursement. — 1175. Suite. Droit de rétention. — 1176. C. <i>Restitution de fruits par le tiers détenteur.</i> — Immobilisation des fruits de l'immeuble hypothéqué. — 1177. Point de départ de l'immobilisation. — 1178. Péremption de la sommation.	
3° <i>Recours ouverts au tiers détenteur.</i>	495
1179. Distinction d'un double recours. — 1180. Action en remboursement contre le débiteur personnel. — 1181. Recours en garantie. — 1182. Subrogation du tiers détenteur contre les tiers détenteurs d'autres immeubles hypothéqués à la même dette. — 1183. Conflit entre tiers détenteur et caution. — 1184. Comparaison du tiers détenteur et de la caution réelle.	

CHAPITRE IV

PURGE DES HYPOTHÈQUES

503

SECTION I. — Notions générales.

503

1185. A. *Définition et origine historique de la purge.* — Définition. — **1186.** Cas où la purge n'est pas nécessaire. — **1187.** Invention de la purge par les praticiens : système des décrets volontaires. — **1188.** Création des lettres de ratification. — **1189.** B. *Justification économique de la purge.* — Utilité de la purge. — **1190.** Suite. Avantages de la purge pour l'acquéreur et pour le débiteur. — **1191.** Suite. Situation des créanciers hypothécaires. — **1192.** Droit comparé.

SECTION II. — Conditions de la purge.

512

§ 1. — *Personnes jouissant de la faculté de purger.*

512

1193. Conditions requises. — **1194.** A. *Concession exclusive de la faculté de purger aux acquéreurs.* — Refus du droit de purger aux créanciers. — **1195.** Exceptions. Crédit foncier. — **1196.** Titres d'acquisition pouvant être suivis de purge. — **1197.** Acquéreur sous condition résolutoire : acheteur à réméré. — **1198.** Immeuble ayant fait l'objet d'aliénations successives. — **1199.** B. *Refus du droit de purger aux propriétaires tenus personnellement de la dette.* — Motifs et portée de l'exclusion. — **1200.** Exclusion des acquéreurs à titre universel. — **1201.** Controverse relative à l'héritier bénéficiaire. — **1202.** Légataire universel en concours avec un héritier à réserve. Légataire à titre universel. — **1203.** C. *Refus du droit de purger aux propriétaires obligés de respecter l'acte constitutif d'hypothèque.* — Effet de la garantie. — **1204.** Applications. — **1205.** Controverse relative au cédant d'une créance hypothécaire. — **1206.** Comparaison avec le délaissement. — **1207.** D. *Renonciation de l'acquéreur à la faculté de purger.* — Formes de cette renonciation.

§ 2. — *Droits susceptibles de purge.*

526

1208. Condition générale. — **1209.** Pleine propriété d'un immeuble. — **1210.** Nue propriété et usufruit. Emphytéose. Superficie. — **1211.** Acquisition de parts divisées. — **1212.** Acquisition de parts indivisées. — **1213.** Cession de droits successifs. — **1214.** Mitoyenneté. — **1215.** Charges réelles.

§ 3. — *Temps où la purge doit être faite.*

529

1216. A. *A partir de quel moment la purge est possible.* — Principe. — **1217.** Condition préalable de la purge : transcription du titre d'acquisition. — **1218.** Actes dont la transcription est nécessaire

	Pages
comme condition préalable de la purge. — 1219 . Conséquence déduite par la jurisprudence au point de vue fiscal. — 1220 . Suite. Loi du 13 juillet 1925. — 1221 . Rôle et effet de la transcription. — 1222 . Obligation de transcrire les titres des propriétaires antérieurs non encore transcrits. — 1223 . B. <i>Jusqu'à quel moment l'acquéreur est admis à procéder à la purge</i> . — Absence de délai de rigueur. — 1224 . Forclusion en cas de poursuite des créanciers.	
SECTION III. — Procédure de la purge.	538
1225 . Division.	
§ 1. — <i>Purge des hypothèques inscrites</i> .	539
1226 . Notion sommaire.	
1° <i>Offres et notifications à fin de purge</i> .	539
1227 . A. <i>Règles générales</i> . — But de l'offre et de la notification qui l'accompagne. — 1228 . Forme des offres et notifications. — 1229 . Validité des ententes amiables. — 1230 . B. <i>Règles de l'offre proprement dite</i> . — En quels termes l'offre doit être faite. — 1231 . Caractères et montant de l'offre. — 1232 . A qui l'offre doit être faite. — 1233 . Lieu où l'offre doit être faite. — 1234 . Cas où la créance hypothécaire a fait l'objet d'une ou de plusieurs transmissions. — 1235 . C. <i>Notifications accompagnant l'offre</i> . — Énonciations à insérer. — 1236 . Suite. Mentions à porter dans l'extrait du titre d'acquisition. — 1237 . Sanction des irrégularités des notifications. — 1238 . Règles spéciales aux hypothèses d'aliénation complexe prévues par l'art. 2192 C. civ. — 1239 . D. <i>Effets de l'offre et des notifications</i> . — Situation du tiers détenteur et des créanciers. — 1240 . Frais de la purge des hypothèques inscrites.	
2° <i>Option des créanciers</i> .	558
1241 . Alternative qui leur est laissée. — 1242 . A. <i>Premier parti : Acceptation des offres</i> . — Conditions et formes. — 1243 . Effets. — 1244 . Obligation de l'acquéreur : nature et étendue. — 1245 . A partir de quel moment les intérêts du prix sont dus aux créanciers. — 1246 . B. <i>Deuxième parti : Rejet des offres</i> . — Droit du créancier : réquisition de mise aux enchères. — 1247 . Obligation corrélatrice du créancier : surenchère du dixième. — 1248 . Droit de surenchérir. — 1249 . Renonciation au droit de surenchérir. — 1250 . Capacité et pouvoir. — 1251 . Situation du tiers détenteur en présence d'une surenchère formée par une personne n'ayant pas qualité. — 1252 . Délai pour surenchérir. — 1253 . Montant de la surenchère. — 1254 . Obligation de fournir caution. — 1255 . Suite. Dispense de caution pour l'Etat. — 1256 . Conditions de forme de la surenchère. Signification. — 1257 . Suite. Signature. — 1258 . Sanction des conditions de forme. — 1259 . Caractères et effets de la nullité de la surenchère. — 1260 . Rareté pratique des surenchères.	

— **1261**. Résultats de la surenchère. Situation du tiers détenteur jusqu'à l'adjudication. — **1262**. Effets propres à la surenchère. — **1263**. Droit de poursuivre la vente de l'immeuble surenchéri : subrogation aux poursuites. — **1264**. Formes de la vente.

§ 2. — *Purge des hypothèques légales dispensées d'inscription et non inscrites.* 594

1265. Domaine d'application. — **1266**. A. *Formalités*. — Transcription préalable du titre. — **1267**. Forme de publicité. — **1268**. Délai donné aux créanciers. — **1269**. Frais de la purge des hypothèques légales dispensées d'inscription et non inscrites. — **1270**. B. *Effets de la procédure de purge des hypothèques légales*. — Division. — **1271**. Cas où aucune inscription n'a été prise dans le délai de deux mois. Perte du droit de suite. — **1272**. Survie du droit de préférence. — **1273**. Cas où une inscription a été prise. — Maintien de l'hypothèque. Principe. — **1274**. Droit de surenchérir du dixième. — **1275**. Délai pour surenchérir. — **1276**. Règlement des droits de l'incapable. — **1277**. Inscription de la femme mariée. — **1278**. Inscription du mineur ou de l'interdit. — **1279**. Radiation des inscriptions postérieures. — **1280**. C. *Appréciation critique*. — Vices d'organisation de la procédure. — **1281**. Vices de fond inhérents aux hypothèques indéterminées.

§ 3. — *Procédure de la purge en Alsace et Lorraine.* 613

1282. Règles spéciales.

SECTION IV. — *Effets du jugement d'adjudication sur surenchère du dixième.* 615

1283. Effets généraux. — **1284**. Effets spéciaux sur l'acquisition de la propriété par le surenchérisseur.

§ 1. — *Adjudication prononcée au profit de l'acquéreur surenchéri lui-même.* 616

1285. Confirmation du titre primitif de l'acquéreur. — **1286**. Recours du tiers détenteur. — **1287**. Attribution de l'excédent du prix.

§ 2. — *Adjudication au profit d'un enchérisseur autre que le tiers détenteur.* 620

1288. Questions soulevées par l'éviction de l'acquéreur surenchéri. — **1289**. Remboursement des frais faits par l'acquéreur surenchéri. — **1290**. Comptes entre l'acquéreur surenchéri et les créanciers inscrits : impenses et améliorations. — **1291**. Suite. Détériorations. — **1292**. Résolution du titre du tiers détenteur surenchéri. — **1293**. Jurisprudence. — **1294**. Opinion de la doctrine.

	Pages
SECTION V. — Purge des hypothèques occultes spéciale au Crédit foncier.	633
<p>1295. Caractère et utilité. — 1296. Procédure. Notifications. — 1297. Délais. — 1298. Effets. Leur portée limitée. — 1299. Extension aux sociétés de crédit immobilier et aux caisses de crédit agricole.</p>	
TITRE IV	
TRANSMISSION ET EXTINCTION DES SURETÉS RÉELLES IMMOBILIÈRES	
	639
CHAPITRE PREMIER	
TRANSMISSION DES PRIVILÈGES ET DES HYPOTHÈQUES	
	639
SECTION I. — Transmission du privilège ou de l'hypothèque accessoire à la transmission de la créance.	
	639
<p>1300. Transmission à titre universel. — 1301. Transmission à titre particulier. — 1302. Signification au débiteur, préalablement à la saisie, du titre du cessionnaire.</p>	
SECTION II. — Transfert de l'hypothèque indépendamment de la créance garantie.	
	645
<p>1303. Validité des subrogations à l'hypothèque. — 1304. Subro- gations partielles : cessions de priorité. — 1305. Suite. Conditions spéciales d'efficacité de la cession de priorité. — 1306. Quand un créancier privilégié ou hypothécaire peut-il consentir une subroga- tion ou une cession d'antériorité ?</p>	
CHAPITRE II	
EXTINCTION DES PRIVILÈGES ET DES HYPOTHÈQUES	
	659
1307. Division.	
SECTION I. — Extinction de l'hypothèque par extinction de la créance.	
	659
§ 1. — <i>Le principe.</i>	
	659
<p>1308. Condition de l'extinction. — 1309. Effet de la novation sans réserves. — 1310. Suite. Inscription en compte-courant. —</p>	

1311. Règlement en effets à ordre. — **1312.** Délégation. — **1313.** Extinction des privilèges et des hypothèques par l'effet de la prescription de la créance garantie. — **1314.** Cas où l'extinction de la créance n'est pas définitive.

§ 2. — *Les exceptions.*

672

1315. Novation avec réserve expresse des sûretés. — **1316.** Exception apparente au cas de paiement avec subrogation. — **1317.** Abolition d'une ancienne exception.

SECTION II. — Extinction totale par voie principale.

676

1318. Énumération incomplète du Code. — **1319.** A. *Purge.* — Renvoi. — **1320.** B. *Renonciation du créancier.* — Condition générale d'efficacité. — **1321.** Capacité requise. — **1322.** Objet. — **1323.** Formes. — **1324.** Caractère unilatéral de la renonciation. — **1325.** Promesse d'abstention. — **1326.** C. *Prescription de l'hypothèque au profit du tiers détenteur.* — Hypothèse à prévoir. — **1327.** Origine historique. — **1328.** Droit d'invoquer la prescription de l'hypothèque. — **1329.** Durée et conditions de la prescription. — **1330.** Bonne foi du détenteur. — **1331.** Indépendance de la prescription de l'hypothèque et de l'usucapion de la propriété. — **1332.** Applications. — **1333.** Point de départ de la prescription. — **1334.** Cas où la créance garantie n'est pas encore échue. — **1335.** Interruption de la prescription. — **1336.** Action en déclaration d'hypothèque. — **1337.** Actes valant reconnaissance volontaire. — **1338.** Effet de la purge. — **1339.** Nature de la prescription de l'hypothèque. — **1340.** Appréciation critique de l'institution. — **1341.** D. *Causes diverses d'extinction non prévues par l'art. 2180.* — Perte totale du bien grevé. — **1342.** Extinction du droit hypothéqué. — **1343.** Résolution du droit du constituant. — **1344.** Annulation de l'acte constitutif de l'hypothèque. — **1345.** Consolidation. — **1346.** Défaut d'inscription avant la transcription. — **1347.** Défaut de produire à l'ordre dans les délais fixés par la loi. — **1348.** Collocation déclarée inutile par épuisement des fonds.

SECTION III. — Extinction partielle de l'hypothèque :
survie du droit de préférence au droit de suite.

700

§ 1. — *Généralités.*

700

1349. Comment cette survie est possible. — **1350.** Origine historique. — **1351.** Extinction ultérieure du droit de préférence. — **1352.** Impossibilité d'une survie du droit de suite au droit de préférence.

§ 2. — *Cas où la survie se produit.*

704

1353. A. *Premier cas : Omission d'une inscription dans l'état délivré par le conservateur.* — Faute du conservateur. — **1354.**

Faute du créancier. — **1355**. Faute de l'acquéreur. — **1356**.
 B. *Deuxième cas* : Expropriation pour cause d'utilité publique. —
 Survie du droit de préférence pour toutes les hypothèques. — **1357**.
 C. *Troisième cas* : Survie du droit de préférence des hypothèques
 légales de la femme mariée, du mineur et de l'interdit en cas
 d'adjudication sur saisie d'un immeuble du mari ou du tuteur. —
 Conditions et effets. — **1358**. D. *Quatrième cas* : Survie du droit de
 préférence des hypothèques légales de la femme mariée, du mineur
 et de l'interdit en cas de purge. — Conditions. — **1359**. E. *Cin-*
quième cas : Renonciation de la femme mariée à son hypothèque
 légale au profit de l'acquéreur d'un immeuble du mari. — Origine.
 — **1360**. Mode d'extinction du droit de préférence.

§ 3. — *Cas où la survie est écartée.* 710

1361. Inscription effectuée, en l'absence de tout délai imparti par
 la loi, après transcription d'aliénation volontaire ou forcée. — **1362**.
 Application au privilège du vendeur d'immeuble.

§ 4. — *Cas discutés.* 712

1363. 1^o Privilèges généraux non inscrits. — Rappel de la contro-
 verse. — **1364**. 2^o Privilèges dont l'inscription est soumise à un
 délai. — Position et portée de la question. — **1365**. Examen de la
 controverse.

CHAPITRE III

CONVENTIONS SUR L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DE LA FEMME MARIÉE 718

SECTION I. — Règles générales. 718

§ 1. — *Origine et validité.* 718

1366. Origine. — **1367**. Résultat pratique. — **1368**. Anciennes
 contestations sur la validité de ces conventions. — **1369**. Inconsé-
 quence du système légal.

§ 2. — *Nature et classification de ces conventions.* 722

1370. Anciennes incertitudes sur la nature de ces conventions.
 Conception admise. — **1371**. Diverses conventions possibles. —
1372. Au profit de quelles personnes se font ces conventions. —
 Acquéreurs d'immeubles. — **1373**. Créanciers du mari. — **1374**.
 Créanciers personnels de la femme.

§ 3. — *Conditions générales de validité et de capacité.* 727

1375. Dans quel cas la femme mariée peut renoncer à son hypo-
 thèque ou y subroger. — Droit commun. — **1376**. Incapacité résul-

tant du régime dotal. — **1377**. Suite. Etendue et champ d'application de cette incapacité. — **1378**. Créance incessible de la femme contre son mari.

SECTION II. — Subrogation translatrice
au profit d'un créancier.

735

§ 1. — Conventions opérant subrogation translatrice.

735

1379. A. *Subrogation expresse*. — Règle d'interprétation. — **1380**. Etendue des subrogations expresses. — **1381**. B. *Subrogation translatrice tacite*. — Fondement. — **1382**. Conditions. — **1383**. Etendue des subrogations tacites.

§ 2. — Conditions de forme et de publicité.

739

1384. Principe. Domaine d'application. — **1385**. A. *Authenticité*. — Jurisprudence primitive. — **1386**. Loi du 23 mars 1855. Authenticité nécessaire. — **1387**. Sanction. — **1388**. Par qui peut être invoquée la nullité résultant du défaut d'authenticité? — **1389**. B. *Publicité*. — Jurisprudence primitive. — **1390**. Loi du 23 mars 1855. — **1391**. Disposition transitoire. — **1392**. Forme de publicité. — **1393**. Sanction de la publicité. — **1394**. Suite. Conflit entre subrogés successifs. — **1395**. Dans quelle mesure l'inscription du subrogé profite à la femme et aux autres subrogés. — **1396**. Cas où l'inscription n'est plus ni nécessaire ni possible. — **1397**. Conflit entre subrogé et tiers détenteur.

§ 3. — Effets de la subrogation translatrice
au profit d'un créancier.

754

1398. Principe. — **1399**. Droits du subrogé; portée naturelle de la subrogation. — **1400**. A quelles conditions le subrogé peut exercer l'hypothèque de la femme. — 1^o Qualité de créancier chez le subrogé. — **1401**. Suite. 2^o Reprises à exercer par la femme subrogeante. — **1402**. Suite. 3^o Conservation de l'hypothèque légale sur les immeubles auxquels s'applique la subrogation. — **1403**. Cas particuliers: subrogation limitée à une somme fixée; subrogations successives partielles ou dans des droits hypothécaires différents. — **1404**. Subrogation limitée à certains immeubles déterminés. — **1405**. Effets de la collocation du subrogé sur le droit de la femme. Principe. — **1406**. Suite. Subrogation au profit d'un créancier personnel de la femme. — **1407**. Suite. Subrogation au profit d'un créancier du mari: cas où la collocation en vertu de la subrogation a été obtenue sur un immeuble non affecté au subrogé. — **1408**. Recours de la femme contre son mari. — **1409**. Cas où la subrogation a été exercée par un créancier hypothécaire du mari sur un immeuble grevé de son hypothèque personnelle. — **1410**. Subrogation légale de la femme dans les droits du créancier du mari colloqué sur l'émolument de l'hypothèque légale.

SECTION III. — Subrogation-renonciation au profit de l'acquéreur
d'un immeuble du mari ou de la communauté. 773

§ 1. — Actes emportant subrogation-renonciation. 773

1411. Subrogation-renonciation expresse. — **1412.** Subrogation-renonciation tacite. Jurisprudence antérieure à 1889. — **1413.** Actes valant renonciation tacite en vertu de la loi du 13 février 1889. — **1414.** Étendue de la renonciation tacite. — **1415.** Caractère unilatéral de la renonciation.

§ 2. — Conditions de forme et de publicité
de la subrogation renonciation. 779

1416. A. *Controverses nouvelles soulevées par la loi de 1855.* — Question d'authenticité. — **1417.** Question de publicité. — **1418.** B. *Système de la loi du 13 février 1889.* — Authenticité. — **1419.** Publicité. — **1420.** Inconvénient du système légal.

§ 3. — Effets de la subrogation-renonciation
au profit d'un acquéreur. 787

1421. A. *Effet ordinaire purement abdicatif.* — Extinction immédiate du droit de suite. — **1422.** Survie du droit de préférence au profit de la femme. — **1423.** Cession à un créancier du droit de préférence conservé par la femme. — **1424.** Abandon ultérieur du droit de préférence : consentement donné par la femme au paiement effectué par l'acquéreur entre les mains du mari. — **1425.** Conséquences pour la femme de l'abandon ultérieur du droit de préférence. — **1426.** B. *Cas où l'acquéreur est tacitement subrogé dans le bénéfice même du droit de préférence.* — Utilité exceptionnelle de cette subrogation pour l'acquéreur. — **1427.** Actes emportant subrogation tacite de l'acquéreur dans le droit de préférence. — **1428.** Insuffisance de la sécurité assurée à l'acquéreur par la subrogation dans le droit de préférence. — **1429.** Effet vis-à-vis de la femme de la subrogation tacite de l'acquéreur dans le droit de préférence. — **1430.** Conflit entre l'acquéreur tacitement subrogé dans le droit de préférence, et un tiers cessionnaire de ce droit. — **1431.** Tiers acquéreur se prévalant du droit de préférence de la femme à l'encontre des créanciers subrogés sur les autres immeubles du mari.

SECTION IV. — Subrogations et renonciations
en Alsace et Lorraine. 803

1432. Particularités afférentes aux immeubles situés en Alsace et Lorraine.

APPENDICE

LA RÉFORME HYPOTHÉCAIRE

803

SECTION I. — Notions générales et historiques.

805

1433. Importance économique du crédit hypothécaire. — **1434.** Infériorité pratique du crédit immobilier par rapport au crédit commercial et industriel. — **1435.** Historique de la question hypothécaire et des projets de réforme.

SECTION II. — Insécurité du crédit hypothécaire : causes et remèdes.

815

1436. Conditions nécessaires à la sécurité des capitalistes. — **1437.** Incertitude de la propriété foncière. — **1438.** Incertitude du gage hypothécaire. — **1439.** Réformes de l'organisation des privilèges immobiliers. — **1440.** Application rigoureuse du double principe de publicité et de spécialité.

SECTION III. — Difficultés de libération de l'emprunteur.

832

1441. Utilité des prêts à long terme amortissables par annuités. — **1442.** Création des sociétés de crédit foncier. — **1443.** Règles applicables aux prêts hypothécaires du Crédit foncier de France. — **1444.** Résultats obtenus. — **1445.** Prêts hypothécaires à long terme consentis par les sociétés de crédit immobilier et les caisses de crédit agricole.

SECTION IV. — Difficultés de réalisation et de transfert du gage hypothécaire.

841

1446. Complications et frais des poursuites en expropriation. — **1447.** Entraves au transfert de la créance hypothécaire. — **1448.** Lettres de gage du Crédit foncier. — **1449.** Obligations hypothécaires à ordre ou au porteur. — **1450.** Cédules hypothécaires.