

69
COMMISSION chargée de l'examen du projet de loi, adopté par la Chambre des Députés, portant modification de l'article 9 de la loi du 23 mars 1885 (hypothèque légale de la femme). (N° 221, session 1886). — Nommée le 26 juin 1886.

F. 14-14

MM.

1^{er} BUREAU : SÉBIRE.

2^e — JOURNAULT.

3^e — GOUTAY. *Président*

4^e — BATBIE. *Secrétaire*

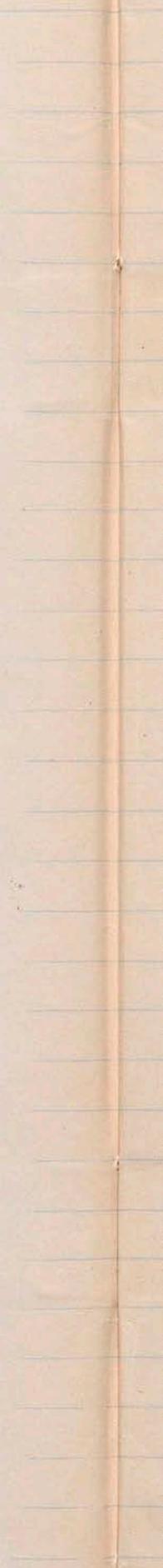
5^e — LÉON CLÉMENT. *Secrétaire*

6^e — XAVIER BLANC.

7^e — DE LA SICOTIÈRE

8^e — CALLEN. *Secrétaire*

9^e — MERLIN.



A

Commission relative à la modification
de l'art. 9 de la loi du 23 mars 1855 -
(Hypothèque légale de la femme.)

M. M.

1^{er} Arreau - Sibire
2^e - Journault
3^e - Goutay
4^e - Bataie
5^e - Tim Clément
6^e - Xavier Blanc
7^e - de la Sibotille.
8^e - Callen
9^e - Merlin.

La Commission se réunit le 28 Juin 1886. Tous les membres
sont présents.

M. Goutay, d'un âge est appelé à prendre la présidence. M. Clément
Secrétaire, comme étant le plus jeune des membres de la Commission.

Le Bureau provisoire est maintenu.

M. le Président invite chacun des membres à faire connaître l'opinion
du Bureau qui l'a nommé. Il en résulte que la discussion dans le Bureau
n'a pas été très approfondie. Le Bureau se prononce en général
favorable à la proposition, sans examiner de certains détails.

La Commission décide après échange de quelques observations
qu'elle se réunira lundi prochain pour discuter le projet.

Y. Goutay Henri Clément

2
Séance du Samedi 27 novembre 1886.

La Commission se réunira sous la Présidence de M. Goubaux
sous présidence : M. M. Goubaux, président, Clement, Secrétaire,
Sabire, Collen, Rabbin, Lormault

M. Rabbin dit que le projet de loi contient une
disposition excessive qui ce qu'elle déclare que la renonciation
au profit d'un tiers de l'hypothèque est nulle (argue) ; elle
ferait croire que la femme perd son droit de préférence

M. Clement partage l'avis de M. Rabbin ; il ne serait
pas partisan non plus de l'exigence d'un acte authentique dans les
actes qui contiennent simplement le concours de la femme aux
aliénations consenties par le mari.

avant la loi de 1855, les créanciers de l'hypothèque
légale de la femme étaient colloqués au rang qui leur était
assigné par les actes qui contenaient subrogation à leur profit.
Le législateur de 1855 a voulu, dans l'article 9, les obliges à prendre
inscriptions, et dès lors c'est l'inscription qui règle le rang de leur
collocation au tour ordre comme ayant droit de la femme.

L'opinion des motifs dit avec raison, mais ce n'est pas M. Clement, que
le législateur de 1855, dans l'article 9, n'avait songé qu'aux créanciers
du mari qui avaient demandé l'intervention de la femme.

Un arrêt de la Cour de Lyon du 22 déc. 1863 qui a été suivi d'un
pourvoi et d'un arrêt de rejet de la Chambre civile de la Cour de cassation
du 29 août 1866 a appliqué la disposition de l'article 9 à un acheteur
qui avait fait transcrire, et a décidé que nonobstant acte de transcription
au créancier du mari subrogé dans l'hypothèque légale de la femme
avait pu opposer son inscription au l'acheteur, bien qu'elle fut postérieure
à la vente ; mais on n'a pas suffisamment remarqué que l'acheteur
lui-même avait donné lieu à cette décision par la procédure qu'il
avait suivie, en se présentant à l'ordre comme créancier subrogé
de la femme, et en demandant à être colloqué au tour ordre

quoiqu'il en soit, la loi présente paraît utile aujourd'hui. mais si le but est bon et utile, les moyens en paraissent pas devoir advenir sans modification. Le droit de préférence doit être réservé à la femme, l'autorité n'est pas nécessaire; la loi de 1855 ne l'a pas pour les acts qui doivent être transmis, comme ceux dont parle le projet: elle n'est exigée que pour les acts qui doivent être suivis d'un acte, ce qui n'est pas le cas, dans le projet de loi.

M. Calher dit que la rédaction ne lui semble pas defectueuse si on l'entend sagement: on n'a pas voulu enlever à la femme le droit de préférence, il suffirait d'une légère addition pour faire disparaître tout doute à cet égard.

M. Debien dit qu'il a vu la loi et réclamée par les notaires et par le public, et qu'il desire qu'elle soit adoptée le plus tôt possible.

Séance du 22 Janvier 1887.

La Commission se réunit sous la présidence de M. Goutay.

Sont présents: M. M. Goutay, Président, Clémence, Secrétaire, — de la Lichère, Hanot, Alau, Morlis, Rabbin.

M. le Président rappelle les circonstances dans lesquelles la loi a été présentée: il donne lecture du projet de gouvernement, et du texte voté par la Chambre des Députés: il indique les différences de ces textes.

La Commission n'a pas été convoquée plus tôt depuis la dernière séance à cause du changement intervenu dans la composition du Ministère: M. Dandolo alors ministre de la Justice, devait être entendu.

M. Rabbin compare le projet de loi proposé par le gouvernement et le texte voté par la Chambre des Députés.

Le dernier projet oblige le notaire à donner lecture à la femme de la disposition nouvelle et à mentionner cette lecture dans l'acte. Cette mention deviendrait de suite, et en supprimant que la lecture soit réellement donnée à la femme, elle ne lui donnera pas une

6
garantie lui efficace : il vaudrait mieux éviter que la renonciation qui d'après le projet peut résulter de simple concours de la femme fut formulée en termes exprimés dans l'acte de cette manière et ne pas laisser de doute sur le consentement de la femme.

M. Merlin qu'il faudrait se préoccupes d'abord de la portée générale de la disposition proposée. Il y a un premier point qui doit d'abord attirer l'attention : la femme ne doit pas perdre le droit de préférence que la législation actuelle lui conserve, même quand elle a perdu le droit de suite. Cette réserve doit être exprimée clairement dans l'acte. Le second lieu la nécessité d'un acte authentique n'est pas démontrée. Il ne s'agit pas ici d'une renonciation qui doit être suivie d'une inscription hypothécaire reposant sur un acte notarié, mais d'un acte lié à la formalité de la transcription, pour laquelle un acte sous seing privé est suffisant.

M. Chauvot appuie sur l'observation de M. Merlin et rappelle qu'à la séance précédente il avait exprimé la même opinion sur les deux points signalés par M. Merlin.

M. Hatfield dit qu'il n'insiste pas sur la nécessité d'un acte authentique ; mais quelle que soit la forme de l'acte il importe que le consentement de la femme soit clairement et expressément rapporté dans l'acte : on ne doit pas le supposer à l'induire de la simple présence de la femme à la convention.

M. Merlin reprend que le concours de la femme peut se produire de diverses manières ; elle peut venir avec son mari, dans ce cas elle devient garante avec lui et il y a lieu d'appliquer la maxime : quem de iustione tenet actum, — quod eum agitur respicit receptum. Il ne pourrait donc y avoir de doute que lorsque la femme n'agit pas avec le mari, mais on a toujours considéré son concours comme libérant l'acquéreur de son action hypothécaire.

M. Kavis & Mame inclinent à penser que la renonciation devrait être faite en termes exprès, quand la femme n'a pas agi comme co-vendresse.

M. de la Sicotière dit que l'on ne peut exiger pour la renonciation de termes sacramentels, qu'il en est de cette convention comme de toute autre, soumis, en cas de doute, au pouvoir d'interprétation du juge et qu'en ce qui concerne le genre de convention, on a reconnu de tout temps que le concours de la femme à l'aliénation consentie par le mari, impliquait renonciation à son hypothèque légale.

M. Babbie répond qu'il comprend très bien qu'il n'y ait pas de difficultés lorsque la femme s'oblige comme co-vendresse, mais il en est autrement quand la femme veut servir à composer à l'acte ou à donner son consentement par un acte postérieur : c'est alors qu'il serait nécessaire pourrais être nécessaire d'exiger un peu l'emploi de termes sacramentels, mais la déclaration expresse que la femme renonce à son hypothèque légale.

M. le Président demande si au point de vue de la forme à exiger il n'y aurait pas lieu de distinguer entre le cas où la femme a consenti à l'aliénation dans l'acte même par lequel elle a été faite, et celui où elle n'a donné son consentement que par acte postérieur.

Après ces échanges d'observations, M. le Président met aux voix la question de savoir si on doit exiger ou non que la renonciation soit formulée en termes exprès.

Trois membres se prononcent pour l'affirmative : trois membres pour la négative.

La suite de la discussion est renvoyée à ~~la prochaine séance~~ la prochaine séance.

Séance du 27 Janvier 1887.

La Commission se réunit sous la Présidence de M. Goulay

est préférable à celle qui a été votée par les Chambres
M. le Ministre pense que la renonciation doit être expresse
Il croit aussi que la renonciation doit être faite par acte
authentique

M. Xavier Blanc dit qu'il y a lieu de distinguer entre
le consentement de la femme dans l'acte d'acquisition, et le consentement
donné par acte postérieur.

M. Merlin dit que lorsque la femme a été co-ventrière
l'acte authentique n'est pas nécessaire, puisque la femme rend l'obligé
par acte sous signature privée à garantir l'acquéreur, et par suite
elle se trouve dans l'impossibilité de faire valoir contre lui son
hypothèque légale.

Séance du 10 février 1887

La Commission se réunit sous la présidence de M. Gobat
sont présents : M. Gobat, Président, Clément, Secrétaire,
Lépine, Xavier Blanc, de la Sibotière, et Merlin.

La Commission nomme M. Merlin, rapporteur, et le
charge de proposer un travail qui facilitera la solution
des questions se levant sur lesquelles la Commission n'a
pas pris encore de parti définitif.

Séance du 18 Janvier 1888

La Commission se réunit sous la Présidence de M. Gouray
Ses présidents: M. M. Gouray, président, Jean Clement, secrétaire
Xavier Blanc, Merlin et de la Sibérié

M. le Président rappelle que M. Habbé et M. Lalleu
ont été remplacés par M. M. Oud et M. Bize.

M. le Président donne la parole à M. Merlin, -
rapporteur, qui lit la 1^{re} partie de son rapport.

Cette première partie ~~est approuvée~~ qui concerne
l'organisation de la question à résoudre est approuvée.

M. Merlin donne ensuite lecture de la partie de
son rapport relative à la question de l'authenticité
de l'acte original par le projet de loi voté par la Chambre

Il y expose les deux opinions pour et contre l'authenticité
et invite la Commission à résoudre la question.

M. Clement donne lecture de l'amendement qu'il
a proposé et qui n'exige pas l'authenticité de l'acte pour
donner effet au concours de la femme dans l'acte d'aliénation

Cet amendement est ainsi conçu:

« Il sera ajouté à l'article 9 de la loi du 23 mars 1855
une disposition ainsi conçue »

« Lorsque la femme a concouru à l'acte d'aliénation
d'un immeuble du mari ou de la Communauté, par un acte,
ou de manière ne pouvant être ultérieurement requis, au
préjudice de l'acquéreur, par les ayants droit de la femme
ci dessus de la transcription dudit acte.

« Toutefois la femme conserve son droit de préférence
dans le prix, conformément aux articles 767 et 772 du Code
de procédure civile »

M. Merlin, rapporteur, dit qu'il admet le principe
contenu dans cette rédaction, mais que les termes lui en

paraissent trop laconiques, et d'une clarté insuffisante pour la pratique.

El indique le sens de la rédaction qu'il se propose de soumettre à la Commission.

La Commission partage l'avis de son rapporteur et lui donne mission de lui soumettre définitivement une rédaction dans le sens indiqué par lui.

Séance du 26 Janvier 1888

La Commission se réunit sous la présidence de M. Goutay, Président. Sont présents M. Goutay, Président, M. Clément, Secrétaire, Merlin, de la Section, Xavier Blanc, Gournaud et Birel.

M. Oudet, excusé, se fait excuser.

Le procès verbal de la séance précédente est lu et adopté. M. Merlin donne lecture de la seconde partie de son rapport (la 1^{re} partie a été adoptée à la séance précédente).

La Commission adopte le rapport et la rédaction proposée par M. Merlin rapporteur.

Séance du 27 Janvier 1888

La Commission se réunit sous la présidence de M. Goutay Sont présents: M. Goutay, Président, Clément, Secrétaire, Merlin, rapporteur, de la Section, Birel, Oudet, Gournaud

M. le Président rappelle l'économie du Projet et donne à M. le rapporteur la parole pour faire connaître l'état

de la discussion devant le Sénat

M. le rapporteur donne lecture des amendements de M. Léon Renault et de M. Lacombe.

La discussion s'ouvre sur l'amendement de M. Léon Renault.

M. Oudet est d'avis qu'un acte authentique doit toujours être régulier, parce qu'il est la base nécessaire de tout droit hypothécaire.

M. Clément répond à M. Oudet et défend les conclusions premières de la Commission.

M. Bire dit qu'il lui paraît contraire aux intérêts de la pratique que de proscrire l'acte sous signature privée passé dans les transactions faites par les personnes mariées.

M. Oudet maintient sa première opinion et dit que la femme a besoin d'une protection qui a toujours préoccupé le législateur.

M. Merlin rapporteur dit que M. Oudet n'a pas répondu à l'une des observations reproduites par M. Clément relativement à l'effet des obligations qui seraient consenties par la femme dans un acte sous signature privée. On ne peut pas les annuler. La nullité de l'acte au point de vue de la transcription ne servira qu'à en créer d'autres évidemment sollicités par la femme en fraude des droits de l'acheteur. Quant à la femme elle restera elle-même obligée en l'acheteur pourvu qu'elle présente son ordre.

M. le Président dit que la loi actuelle n'est qu'une extension de la loi de 1855 qui régit dans l'article 9 l'acte authentique. La femme peut donner sa signature; ce sera bien grand.

M. le Président met aux voix l'amendement de M. Léon Renault. Cet amendement est rejeté par 6 voix contre deux.

Séance du 16 Mai 1888

La commission se réunit sous la présidence de M. Goubey
Sont présents: M. Goubey, président; M. Arlet, rapporteur, ~~présent~~
présent la fonction de secrétaire au Tableau de M. Clément; Lucien
Blanc, Bire et Journault.

M. Arlet, rapporteur, rappelle que, des trois paragraphes dont
se compose le projet de loi, deux ont été adoptés par le Sénat,
sous un changement de rédaction par le second, puis, sur l'amen-
dement de M. Lichner, accepté par la commission, est formulé
comme suit:

"En l'absence de stipulation expresse, le renoncement par
la femme à son hypothèque légale ne pourra résulter
~~de son consentement~~ de son consentement à l'acte d'aliénation que si elle
stipule, soit comme coavideuse, soit comme garante au
"caution du mari"

La commission ayant, dans le même précédent, repoussé
l'amendement de M. Léon Renault, elle s'est plus en
discutant sur le troisième paragraphe, adoptant une dis-
position relative à la conservation du droit de possession sur
le prix, au profit de la femme.

Sur ce paragraphe, M. Laurin a déposé un amendement
ayant pour but d'y substituer le rédaction suivante:

- "Toutefois, la femme conserve son droit de possession
- "sur le prix, dans les conditions prévues par l'art. 717
- "du Code de Procédure civile, mais sans pouvoir réclamer
- "contre l'acquéreur le prix ou le parti du prix par
- "le prix de son consentement, et sans préjudice des
- "droits de l'autorité créancier hypothécaire."

M. Laurin a également déposé un amendement lon-
dant à ajouter au projet de loi un article additionnel
auxi conçu:

"L'consentement de la femme à
L'consentement de la femme à"

„ en cas d'alienation contenant quittance totale ou partielle de
 „ prix ou parts mêmes, & sans concurrence, subrogation & l'hypothèque
 „ légale sur l'immeuble vendu, au profit de l'acquéreur,
 „ ou à vis de créancier hypothécaire porteur en rang, aucun
 „ acte subrogatif ne pourra préjudicier aux tiers qui deviendront
 „ créanciers de l'hypothèque légale de la femme sur le bien
 „ immeuble du mari, si aucun des acquéreurs n'a son
 „ formé aux prescriptions du paragraphe premier du présent
 „ article. ”

M. Luchet, rapporteur, fut renvoyé à la commission
 en ce qui concerne le premier de ces amendements, par suite de
 l'avis de la commission, comme il l'avait d'abord proposé, de ne
 pas insérer dans un paragraphe de loi dont le porteur est tout à fait
 subordonné à la loi, une disposition relative à un point qui peut
 donner lieu à des controverses et à des difficultés multiples, sur le
 plénière d'acte elle ne pourrnt être résolues qu'à l'aide de
 circonstances de fait dans laquelle elle se présenterait. Il
 est vrai, on conçoit, en cet cas même, valoir ne pas aborder
 la question du mariage, au profit de la femme, après avoir, de
 son droit de préférence sur le prix, sur le mari, d'ailleurs,
 ad résoudre en faveur de la femme, en principe, par une prescrip-
 tion supérieure à six années. — Il propose à la commission de
 retirer du projet de loi ce 2^e paragraphe.

Quand à la disposition additionnelle proposée par M. Luchet,
 elle a pour but de résoudre légitimement une difficulté qui
 ne se présentera jamais, si l'acquéreur, qui achète un immeuble
 grevé tout à la fois de l'hypothèque légale de la femme et
 d'hypothèques conventionnelles ou judiciaires, se trouve saisi
 de ses intérêts; il est manifeste, en effet, que si un immeuble
 est grevé d'hypothèques conventionnelles ou judiciaires, son
 titulaire ne pourra par lui échapper, l'acquéreur aura intérêt
 à ne pas le couvrir d'un simple renoncement de la femme,

Et si on peut une subrogation formelle ou, du moins, on pourra être
opposable aux créanciers hypothécaires vis-à-vis que si elle n'a
été consentie dans le forme de une le garantien exigés par
l'art. 9 de la loi du 23 Mars 1855, § 1^{er}.

On pourra dans, suivant M. le rapporteur, le dispenser de
surcharger le projet de loi de ces dispositions.

Après un échange d'observations, le commissionnaire décide
qu'il y a lieu de retrancher du projet de loi le dernier
paragraphe relatif à la conservation du droit de préférence de
la femme sur le prix, et de reprendre, par voie d'amendement,
le premier amendement de M. Lecomte sur le rapport relatif
à la disposition. — Elle décide également qu'il y a lieu de
reprendre, amendement, la disposition additionnelle proposée
par M. Lecomte.

Elle charge, en conséquence, M. le rapporteur, de pré-
senter au rapport des amendements, sur ces différents points.
Pour le cas, cependant, où le Sénat déciderait sur ce
lieu de maintenir dans le projet de loi une disposition rela-
tive à la conservation par la femme de son droit de préfé-
rence sur le prix, elle décide d'accepter la rédaction de M.
Lecomte, comme préférable à celle qu'elle avait d'abord
adoptée. — Elle reconnaît aussi que si le Sénat pen-
sait qu'il y a lieu de donner satisfaction à la préoccupation
qui a dicté la disposition additionnelle proposée par le 2^e ameu-
dement de M. Lecomte, elle se rallierait à la femme la
présentée.

Le 21 Mars 1886

Le commissionnaire se retire à Paris, de
M. Goulou.

