

**MEMENTOS DALLOZ**

**DROIT CIVIL**

**Sûretés. Privilèges et hypothèques.  
Publicité foncière**

par

**P. DUPONT DELESTRAINT**

Professeur à l'Institut de Droit appliqué

**CINQUIÈME ÉDITION**

**DALLOZ**



# MÉMENTOS DALLOZ

---

## DROIT CIVIL

Sûretés. Privilèges et hypothèques.  
Publicité foncière

*J. 161 (2)<sup>e</sup>*

par

**P. DUPONT DELESTRAINT**

Professeur à l'Institut de Droit appliqué

*2634/2  
3*

CINQUIÈME ÉDITION



**DALLOZ**

11, rue Soufflot  
75240 Paris Cedex 05

---

1977

# TABLE DES MATIÈRES

## PREMIÈRE PARTIE

### LES SÛRETÉS

#### I. — SÛRETÉS PERSONNELLES

<b>Chapitre unique. — Le cautionnement.....</b>	<b>2</b>
§ 1. — Caractères du cautionnement.....	3
§ 2. — Sources du cautionnement.....	4
§ 3. — Conditions requises de la caution.....	4
§ 4. — Effets du cautionnement.....	4
A. <i>Rapports entre créancier et caution</i> .....	4
B. <i>Rapports entre débiteur et caution</i> .....	5
C. <i>Rapports entre cautions</i> .....	6
§ 5. — Extinction du cautionnement.....	6

#### II. — SÛRETÉS RÉELLES

##### PREMIERE DIVISION. — SURETÉS IMPLIQUANT DESSAISSEMENT DU DÉBITEUR

<b>Chapitre premier. — Le nantissement.....</b>	<b>7</b>
<b>Section I. — Le gage.....</b>	<b>7</b>
§ 1. — Caractère du contrat de gage.....	8
§ 2. — Conditions.....	8
§ 3. — Effets du contrat de gage.....	10
§ 4. — Extinction du gage.....	13

§ 5. — Le gage judiciaire.....	13
§ 6. — Constitution de gage sans déplacement de la chose... ..	13
1. <i>Les warrants</i> .....	13
2. <i>Le nantissement du fonds de commerce</i> .....	13
3. <i>Le nantissement de l'outillage et du matériel</i> .....	14
4. <i>Le gage du vendeur à crédit d'une automobile</i> .....	14
<b>Section II. — L'antichrèse</b> .....	15
<b>Chapitre II. — Le droit de rétention</b> .....	15
1. <i>Caractères</i> .....	15
2. <i>À qui appartient le droit de rétention</i> .....	16
3. <i>Conditions d'exercice du droit de rétention</i> .....	17
4. <i>Effets</i> .....	17
<b>DEUXIEME DIVISION. — SÛRETÉS LAISSANT LA CHOSE ENTRE LES MAINS DU DÉBITEUR</b>	
<b>TITRE PREMIER. — LES PRIVILÈGES</b>	
<b>Chapitre premier. — Les privilèges généraux</b> .....	19
Caractères, fondement.....	19
<b>Section I. — Privilèges mobiliers généraux</b> .....	20
§ 1. — Privilèges énumérés par l'art. 2101.....	20
1. <i>Frais de justice</i> .....	20
2. <i>Frais funéraires</i> .....	20
3. <i>Frais de dernière maladie</i> .....	20
4. <i>Salaires et créances accessoires</i> .....	21
5. <i>Fournitures de subsistances</i> .....	22
6. <i>Créance de la victime d'un accident du travail</i> .....	22
7. <i>Allocations familiales</i> .....	22
§ 2. — Privilèges établis par des lois spéciales.....	22
1. <i>Privilège des nourrices</i> .....	22
2. <i>Privilège de la Sécurité sociale</i> .....	22
3. <i>Privilège des auteurs, compositeurs et artistes</i> .....	23
4. <i>Privilège des assurés</i> .....	23
§ 3. — Privilège du Trésor.....	23
<b>Section II. — Privilèges généraux portant subsidiairement sur les immeubles</b> .....	24

<b>Chapitre II. — Privilèges mobiliers spéciaux</b> .....	24
<b>Section I. — Privilèges mobiliers spéciaux fondés sur une constitution tacite de gage</b> .....	25
§ 1. — Privilège du bailleur d'immeuble.....	25
§ 2. — Autres privilèges fondés sur une constitution tacite de gage.....	28
1. <i>Privilège de l'aubergiste</i> .....	28
2. <i>Privilège du voiturier</i> .....	28
3. <i>Privilège des syndicats de copropriétaires</i> .....	28
4. <i>Privilège sur le cautionnement des fonctionnaires</i> .....	29
<b>Section II. — Privilèges mobiliers spéciaux fondés sur l'introduction d'une valeur dans le patrimoine du débiteur</b> .....	29
§ 1. — Privilège du vendeur de meuble.....	29
§ 2. — Autres privilèges fondés sur l'introduction d'une valeur.....	32
1. <i>Privilège du bailleur d'un fonds rural</i> .....	32
2. <i>Privilège du vendeur de semences</i> .....	32
<b>Section III. — Privilège mobilier spécial fondé sur la conservation de la chose</b> .....	32
<b>Section IV. — Privilège sur les créances du débiteur</b> .....	33
1. <i>Privilège de la victime d'un dommage sur l'indemnité d'assurance</i> .....	33
2. <i>Privilège de l'auxiliaire du travailleur à domicile</i> .....	33
<b>Section V. — Classement des privilèges mobiliers spéciaux</b> .....	33
1. <i>Concours entre privilèges généraux</i> .....	33
2. <i>Concours entre privilèges mobiliers spéciaux</i> .....	34
3. <i>Concours entre privilèges généraux et privilèges spéciaux</i> .....	34
<b>Chapitre III. — Privilèges immobiliers spéciaux</b> .....	35
<b>Section I. — Privilège du vendeur d'immeuble</b> .....	35
<b>Section II. — Privilège du copartageant</b> .....	37
<b>Section III. — Privilège des architectes, entrepreneurs et ouvriers</b> .....	38
<b>Section IV. — Classement des privilèges immobiliers spé- ciaux</b> .....	39
<b>Chapitre IV. — Privilège de la séparation des patrimoines</b> ....	40

**TITRE II. — LES HYPOTHÈQUES**

<b>Chapitre premier. — Généralités</b> .....	41
1. <i>Utilité</i> .....	41
2. <i>La publicité immobilière</i> .....	41
3. <i>Biens qui peuvent être hypothéqués</i> .....	42
4. <i>Assiette de l'hypothèque</i> .....	43
5. <i>Caractères</i> .....	44
6. <i>Publicité de l'hypothèque</i> .....	44
<b>Chapitre II. — Différentes sortes d'hypothèques</b> .....	45
<b>Section I. — Les hypothèques légales</b> .....	45
§ 1. — Hypothèque légale des époux.....	46
§ 2. — Hypothèque légale des mineurs et des majeurs en tutelle.....	49
§ 3. — Hypothèque légale de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics.....	51
<b>Section II. — L'hypothèque judiciaire</b> .....	51
§ 1. — L'hypothèque judiciaire attachée aux jugements de condamnation.....	51
§ 2. — L'hypothèque judiciaire provisoire.....	52
<b>Section III. — L'hypothèque conventionnelle</b> .....	53
§ 1. — Conditions de formation et de validité du contrat d'hypothèque.....	54
§ 2. — Règle de la spécialité de l'hypothèque.....	55
<b>Chapitre III. — Effets de l'hypothèque</b> .....	56
<b>Première division. — Effets entre parties</b> .....	56
<b>Deuxième division. — Effets à l'égard des tiers</b> .....	57
<b>Section I. — L'inscription des hypothèques</b> .....	58
<b>Section II. — Le droit de préférence</b> .....	59
<b>Section III. — Le droit de suite</b> .....	60
§ 1. — Conditions.....	60
§ 2. — Exercice du droit de suite.....	61
§ 3. — Divers partis que peut prendre le tiers contre qui est exercé le droit de suite.....	61
§ 4. — Purge des hypothèques et privilèges immobiliers.....	63
<b>Chapitre IV. — Transmission de l'hypothèque</b> .....	66

<b>Chapitre V. — Conventions relatives à l'hypothèque</b> .....	66
<b>Chapitre IV. — Extinction des privilèges et hypothèques</b> .....	67
<b>Section I. — Extinction par voie accessoire</b> .....	67
<b>Section II. — Extinction par voie principale</b> .....	68
§ 1. — Renonciation .....	68
§ 2. — Prescription .....	69
§ 3. — Péremption des inscriptions.....	69
§ 4. — Perte de l'immeuble.....	70
<b>Section III. — Extinction par radiation</b> .....	70
1. <i>Radiation volontaire</i> .....	70
2. <i>Radiation judiciaire</i> .....	71
<b>Section IV. — Extinction partielle, avec survie de droit de préférence au droit de suite</b> .....	71
§ 1. — Survie du droit de préférence.....	71
§ 2. — Report du droit de préférence sur l'indemnité représentative de l'immeuble.....	71
<b>Section V. — Extinction partielle des hypothèques par voie de réduction</b> .....	72

**DEUXIÈME PARTIE**

**LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

<b>Nécessité de la publicité foncière</b> .....	73
<b>Chapitre premier. — Histoire sommaire de la publicité foncière</b> .....	74
<b>Section I. — La publicité foncière en France</b> .....	74
<b>Section II. — Le système des livres fonciers</b> .....	76
<b>Chapitre II. — Droits et actes soumis à la publicité et sanctions du défaut de publicité</b> .....	77
<b>Section I. — Droits et actes soumis à publicité</b> .....	77
§ 1. — Publicité des privilèges et hypothèques.....	77
§ 2. — Publicité des actes, jugements et documents relatifs aux droits réels immobiliers.....	78

<b>Section II. — Sanctions du défaut de publicité.....</b>	81
§ 1. — Cas où la sanction est l'inopposabilité aux tiers.....	81
§ 2. — Cas où elle consiste en dommages-intérêts.....	83
§ 3. — Cas où le défaut de publicité produit des effets particuliers.....	84
§ 4. — Cas où la publicité n'est prescrite que pour l'information des usagers.....	84
 <b>Chapitre III. — Organisation de la publicité foncière.....</b>	84
<b>Section I. — Organisation générale de la publicité.....</b>	84
§ 1. — Formalités de la publicité.....	84
§ 2. — Registres tenus dans les Conservations des hypothèques.....	87
§ 3. — Les fichiers immobiliers.....	88
§ 4. — Communication au public.....	88
<b>Section II. — Mesures tendant à assurer l'efficacité de la publicité.....</b>	89
§ 1. — Principe de l'effet relatif de la publicité.....	89
§ 2. — Forme authentique des actes soumis à publicité.....	89
§ 3. — Règles assurant l'exactitude des mentions.....	90
§ 4. — Obligation des notaires, avocats, huissiers, autorités administratives.....	90
 <b>Chapitre IV. — Publicité de certaines mutations mobilières..</b>	91

**Dans la même collection :**

En vente :

**DROIT PRIVÉ (couverture rouge) :**

**DROIT CIVIL**, par P. DUPONT-DELESTRAINT.

Introduction à l'étude du droit civil (I vol.).

Les personnes et les droits de la personnalité, la famille, les incapacités (I vol.). Avec mise à jour : Le divorce.

Les droits réels principaux. Les biens (I vol.).

Les obligations (I vol.).

Sûretés, privilèges et hypothèques. Publicité foncière (I vol.).

Principaux contrats (I vol.).

Contrat de mariage et régimes matrimoniaux. Successions. Libéralités (I vol.).

**PROCÉDURE CIVILE (Droit judiciaire privé)**, par J. LARGUIER.

**DROIT COMMERCIAL**, par J.P. LE GALL.

Règles générales applicables aux commerçants. Sociétés commerciales. G.I.E. Banque et bourse.

Les effets de commerce, les contrats commerciaux, renflouement et liquidation des entreprises.

Droit fiscal des affaires et enregistrement.

**DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ**, par J. DERRUPIÉ.

**DROIT PÉNAL GÉNÉRAL ET PROCÉDURE PÉNALE**, par J. LARGUIER.

**DROIT PÉNAL SPÉCIAL**, par J. LARGUIER.

**CRIMINOLOGIE ET SCIENCE PÉNITENTIAIRE**, par J. LARGUIER.

**DROIT DU TRAVAIL**, par J.M. VERDIER.

**COMPTABILITÉ PRIVÉE**, par B. JADAUD et S. PASSERON.

**FISCALITÉ IMMOBILIÈRE**, par B. JADAUD.

**DROIT DES ASSURANCES**, par Cl. J. BERR et H. GROUTEL.

**VOIES D'EXÉCUTION**, par J. VINCENT et J. PRÉVAULT.

**DROIT DE LA SÉCURITÉ SOCIALE**, par J.-J. DUPEYROUX.

**GESTION (couverture jaune)**

**CONTROLE DE GESTION**, par J. BOURDIN.

**ÉCONOMIE D'ENTREPRISE**, par P. GRAND-JEAN.

**ÉLÉMENTS DE MARKETING**, par P. H. POTTIER.

**SCIENCE ÉCONOMIQUE (couverture verte) :**

**ANALYSE MICROÉCONOMIQUE**, par R. GOFFIN.

**CAS ET EXERCICES AVEC SOLUTIONS DE STATISTIQUE**, par B. PIGANIOL, L. GEFFROY et J. SAUDUBRAY.

**COMPTABILITÉ NATIONALE**, par G. PIERROT.

**DÉMOGRAPHIE**, par M. PENOUIL.

**ÉCONOMIE DU DÉVELOPPEMENT**, par M. PENOUIL.

**ÉCONOMIE EUROPÉENNE**, par G. PIERROT.

**ÉCONOMIE FINANCIÈRE**, par R. LE DUFF.

**ÉCONOMIE MONÉTAIRE**, par M. de MOURGUES.

I. Institutions et mécanismes.

II. Théorie et politiques monétaires.

(Suite p. 3 de la couverture)

ISBN 2-247-02142-5