

## [ARTICLE 2086.]



tion personnelle est une aggravation qui ne doit pas être facilement admise : il faut qu'elle soit prouvée (1).

824 2° (2). 824 2° (3).

(1) Delvincourt, t. III, p. 378, note 3.

Add. Où cet auteur cite : cassation, 8 juin 1819 (Sirey, XX, 1, 14).

(2) Quid s'il a notifié son contrat aux créanciers inscrits et offert de payer le prix ?—Il est, dans ce cas, non recevable à délaisser. Paris, 9 novembre 1833 (Dalloz, XXXIV, 2, 160; Sirey, XXXIV, 2, 191).

(3) Add. *Le tiers détenteur, quoique non personnellement obligé à la dette, ne peut faire le délaissement si le montant des charges hypothécaires ne surpasse pas le prix de vente encore dû et qui se trouverait alors exigible.*—Duranton dit, n. 252 : "Tout tiers détenteur, qui n'est point personnellement obligé à la dette, peut, d'après l'article 2172, faire le délaissement de l'immeuble par lui acquis. Mais cela doit toutefois être entendu avec un certain tempérament. En effet, en supposant même que l'acquéreur soit poursuivi par un ou plusieurs créanciers hypothécaires, dont les créances sont exigibles, et qu'il ne soit point personnellement obligé à la dette, si le montant des charges inscrites sur l'immeuble ne surpasse pas le prix de vente, que l'acquéreur doit encore, et qui est échu, on ne voit pas pourquoi celui-ci serait autorisé à faire le délaissement de l'immeuble : ce serait lui donner le moyen de résilier à volonté le contrat de vente, et d'invoquer, de plus, la disposition de l'article 2178, qui lui donne l'action en garantie pour le cas de délaissement comme pour celui de l'extinction de l'immeuble, de sorte qu'à tout le moins il se ferait rembourser les frais et loyaux coûts du contrat ; et cela serait tout à fait contraire à la bonne foi qui doit régner dans les conventions. Qu'il paye les créanciers, cela le libérera et libérera aussi l'immeuble ; en sorte qu'il n'a aucun motif réel pour faire le délaissement : il n'en aurait qu'autant qu'il lui aurait été accordé, pour le paiement de son prix, des termes qui ne seraient point encore échus ; alors, il est vrai, il serait en droit de dire qu'il ne veut pas payer aux créanciers avant le terme qui lui a été accordé, et cependant qu'il veut se soustraire à leurs poursuites. Mais nous raisonnons dans l'hypothèse où il doit encore son prix, soit en totalité, soit pour une somme plus que suffisante pour acquitter les charges hypothécaires, et que ce prix lui-même est devenu exigible, et nous répétons que, dans ce cas, le vendeur peut s'opposer au délaissement, qui évidemment n'aurait pas d'autre but que d'opérer la résiliation du contrat de vente. Peu importe que l'article 2177, dans sa seconde partie, suppose que le délaissement a pu avoir lieu dans des cas où le montant des charges hypothécaires ne surpassait