

tous les jurisconsultes au système de publicité, appliqué à la translation des droits immobiliers, et aux démembrements qui peuvent les mutiler. Le principe une fois admis, il serait facile d'en régler les conséquences, et de dresser l'état civil des *propriétés foncières*. L'extrême division des fortunes rendrait fort coûteuse en France l'introduction de la régularité observée dans les livres hypothécaires allemands, qui ont des feuillets distincts consacrés à chaque propriété. Mais en formant un répertoire indicatif des immeubles, et au moyen de simples renvois aux inscriptions, faites les unes à la suite des autres, par ordre de dates, dans le registre hypothécaire, on atteindrait le même but.

Nous possédons heureusement en France le savant distingué (1) qui a coopéré, avec MM. Bellot et Girod, à la rédaction du projet du Code hypothécaire pour le canton de Genève. L'étude approfondie qu'il a faite alors de cette branche de la législation, rendra précieux le concours de ses lumières quand le moment si désirable d'une refonte complète du titre des hypothèques sera venu pour nous.

Mais le point sur lequel il se manifeste une vive opposition contre l'introduction d'une règle uniforme et inflexible de *publicité*, ce sont les hypothèques légales des femmes et des mineurs.

C'est vouloir abdiquer toute pensée sérieuse de fixer le *bilan* des immeubles, que d'admettre une exception qui absorbe la règle, ou qui du moins fait toujours redouter cette absorption. La notoriété des charges, qui grèvent le sol, peut seule être la base d'un véritable crédit foncier. Vouloir l'établir, en subissant l'existence d'obligations occultes, c'est associer des idées qui s'excluent réciproquement, c'est poursuivre une chimère.

Les hypothèques légale, telles que notre Code les consacre, détruisent toute idée de publicité ; elles frappent

---

(1) Rossi.