

## [ARTICLE 2080]

Dans le doute, on doit toujours présumer que l'acquéreur n'a voulu s'obliger que comme tiers détenteur; car l'obliga-

tion (article 2180) que le tiers détenteur prescrit contre l'hypothèque par le même temps qu'il serait nécessaire pour acquérir la propriété à son profit, c'est-à-dire par dix ans entre présents et vingt ans entre absents, quand il a un titre transcrit, et que les inscriptions et leur renouvellement n'empêchent point la prescription de courir; de plus (article 2167), il jouit des termes et délais accordés au débiteur, et, il faut bien, de toute nécessité, que le créancier ait le moyen de le forcer à reconnaître son droit d'hypothèque, pour empêcher que la prescription ne vienne l'atteindre, et ce moyen ne peut être autre qu'une demande en déclaration d'hypothèque. Mais ce n'est que sur une telle demande que le détenteur a pu *subir une condamnation* en cette qualité de détenteur; en n'a pas pu faire prononcer contre lui une *condamnation* à payer même de simples arrérages de rentes, ou intérêts de capitaux, à moins qu'il ne fût personnellement tenu de la dette; mais alors il ne pourrait plus faire le délaissement par hypothèque, tandis que notre article, au contraire, lui reconnaît le droit de le faire, nonobstant la condamnation qu'il aurait subie en cette seule qualité de détenteur."

Op. conf. de Proudhon, *Usuf.*, n. 2136, 2144.

"Ainsi, dit Carrier, n. 285, lorsque le détenteur est actionné en déclaration d'hypothèque et pour accorder un titre nouvel, il doit bien faire attention aux termes de la reconnaissance qu'il ne peut refuser, s'il se borne à reconnaître que l'immeuble par lui détenu est grevé de l'hypothèque de telle rente ou obligation; il n'en sera tenu qu'hypothécalement et sur cet immeuble seulement; il n'en deviendra pas pour cela débiteur personnel, et l'en n'aura aucun droit sur ses autres biens; il aura par conséquent toujours la faculté de s'affranchir de la dette en délaissant, et il en sera de même, si, au refus de passer la reconnaissance demandée, on obtient contre lui un jugement qui en tiennent lieu. Mais si le titre nouvel par lui consenti porte qu'il s'oblige personnellement à servir et à continuer la rente jusqu'à son amortissement, ou qu'il s'oblige personnellement, et sur tous ses biens, à rembourser tel capital prêté, et à payer les intérêts jusqu'au remboursement, alors le tiers acquéreur ne pourra s'affranchir d'aucune de ses obligations en délaissant, car le délaissement n'éteint que l'action hypothécaire et non l'obligation personnelle; à moins qu'à la clause de servir la rente on n'ait ajouté quelques expressions restrictives qui indiquent que le tiers acquéreur n'a entendu toutefois s'obliger personnellement à cette prestation, qu'autant et aussi longtemps qu'il serait détenteur de l'héritage affecté."