

autre à qui il auroit vendu le fond hypothéqué à la sûreté de la dite rente.

CII.

ARTICLE IV.

En certains cas le tiers détenteur d'un héritage chargé d'une rente, peut, en renonçant à l'héritage, s'exempter de payer les arrérages de la rente échus de son temps.

Quand un tiers détenteur d'héritage est poursuivi pour raison d'une rente dont est chargé le dit héritage qui lui a été vendu sans la charge de la dite rente, après qu'il a sommé son garant ou celui qui lui a vendu & promis garantir le dit héritage, le quel lui défaut de garantie, le dit détenteur ainsi poursuivi, peut, auparavant contestation en cause, renoncer au dit héritage; et en ce faisant il n'est tenu de la rente et arrérages d'icelle, supposé même que les arrérages fussent et soient échus de son temps et auparavant la dite renonciation.

Cet article ne s'entend que d'une rente constituée.

Pour l'intelligence de cet article, il faut observer,

Il faut que l'héritage ait été vendu, ou donné, au tiers détenteur sans la charge de la rente.

1°. Qu'il se doit entendre d'un héritage obligé à une rente constituée, et non pas à une rente foncière, suivant ce que nous avons dit sur l'article précédent.

2°. Que le tiers détenteur d'un héritage poursuivi pour une rente constituée se décharge de cette rente et des arrérages d'icelle échus de son temps, pourvu que l'héritage ne lui ait point été donné à la charge de la rente; car en ce cas, il ne seroit par recevable au déguerpissement sous prétexte de la dite rente.

La raison pour laquelle le détenteur d'un héritage hypothéqué à une rente constituée se décharge des arrérages qui étoient dûs avant sa détention et pendant sa jouissance, en déguerpissant, est que le déguerpissement éteint l'action hypothécaire, laquelle seule pouvoit estre intentée contre lui comme possesseur, l'action personnelle ne pouvant avoir lieu contre lui à raison de sa jouissance.

De la sommation du garant de l'héritage hypothéqué par le tiers détenteur.

3°. Il faut observer que le tiers détenteur, au cas de cet article, avant que de fournir défenses n'y de contester sur la demande à lui faite, doit avoir huit jours de délai du jour de la signification à lui faite par le créancier hypothécaire, ou plus longtems, s'il est nécessaire, suivant la distance des lieux, à raison d'un jour pour dix lieues, pour appeller son garant et le mettre en cause, lequel pour sa sûreté il doit sommer de le garantir avant que de déguerpir, pour qu'il fasse cesser les poursuites de celui qui prétend hypothéquer, et pour se dispenser, s'il se peut, du déguerpissement; ou, en cas qu'il soit forcé de déguerpir, obtenir contre le dit garant une condamnation pour ses dommages et intérêts, qui ne sont dûs et accordés que du jour de la sommation.

Nécessité de cette sommation pour obliger le garant à la garantie.

Sans cette sommation, le déguerpissement ne laisseroit pas de valoir à l'égard du créancier de la rente; mais si le détenteur abandonnoit l'héritage sans avertir son garant, ce dernier pourroit lui contester la garantie.

4°. Que cet article ne se peut entendre que du tiers détenteur de l'héritage hypothéqué à une rente, et non à celui qui l'a constituée; lequel ne peut se décharger de la rente en abandonnant l'héritage hypothéqué à son créancier. La raison est que le déguerpissement n'éteint pas l'action personnelle quand elle est principale, et que l'hypothécaire n'est qu'accessoire, et est dépendante de l'action personnelle, comme il arrive quand un débiteur oblige son héritage pour la