

tège également l'adjudicataire dans le cas de licitation, contre l'hypothèque mise sur l'immeuble par le survivant, aus-i bien que par les héritiers du décédé.

Le motif de la fiction pour les deux est d'abord que, ni le survivant non plus que les co-héritiers n'avaient un titre incontestable dans l'immeuble, leurs parts n'étant que des parts indéterminées ; et ensuite parce que, comme le dit Demolombe, *Traité des Successions*, Vol. 5 p. 318. " la règle du partage déclaratif apparaît comme la bienfaisante sauvegarde de la sécurité des droits des copartageants, par cela même aussi de la paix des familles et de la bonne harmonie de la société ; car si l'hypothèque ou autres choses constituées pendant l'indivision, sur les biens héréditaires, du chef de l'un des co-héritiers avaient continué même après le partage *d'infecter*, comme disait Lebrun, les lots de ses co-héritiers, on aurait, comme, avait fait la loi romaine, ouvert une source intarissable de trouble et d'évictions, et par suite aussi nécessairement de recours et d'actions en garantie, c'est à dire finalement une source de contestations et de procès. — " C'est une fiction, comme le dit Bugnet, dans une note de son Edition de Pothier, que la loi a établie *utilitatis cause*, Vol. 7, page 111.

Notre Code a consacré cette fiction, même dans le cas du survivant, en disant dans l'article 1363, Titre de la communauté. " Le partage de la communauté pour tout ce qui regarde ses formes, la licitation des immeubles quand il y a lieu, *les effets du partage*, la garantie qui en résulte, et les soultes sont soumis aux règles, qui sont établies au titre des *successions* pour les partages entre co-héritiers. " Pothier, Edition de Bugnet, *Traité des successions*. De l'effet des partages, Vol. 8, p. 186 et 187, dit ; " Le partage n'est donc pas considéré comme un titre *d'acquisition*, par lequel chaque co-héritier acquiert de ses co-héritiers les portions indivises qu'ils avaient avant le partage dans les effets, qui lui sont assignés pour son lot, mais seulement un acte *déterminatif* des choses auxquelles chaque co-héritier a succédé au défunt. " " De là il suit que les hypothèques des créanciers de chacun des co-héritiers se restreignent aux seules choses, qui étoient dans le lot de leur débiteur, et