

Enfin, cette solution a été consacrée par un arrêt de la Cour d'Angers du 4 juillet 1842 (1).

Cependant cette doctrine n'a pas prévalu. Elle a été formellement condamnée par la Cour suprême qui, appelée à statuer sur le mérite de la décision que nous venons de citer, en a prononcé la cassation par l'arrêt du 27 avril 1846, le premier que cette Cour ait rendu sur la question. Plusieurs Cours royales s'étaient prononcées dans ce sens; (2) et, à l'exception de MM. Favard de Langlade et Caquot, tous les auteurs avaient suivi cette jurisprudence." (3).

Cette solution nous semble aussi la meilleure.

Disons le d'abord: il est un point qui, sans se rattacher d'une manière immédiate à la question, doit cependant exercer une certaine influence. De toutes les parties dont se compose le régime hypothécaire, tel qu'il est institué par le Code civil, celle qui a le moins échappé à de justes attaques est assurément le système des hypothèques générales. Les inconvénients et les dangers de ce système sont, en effet, d'une évidence palpable. Il altère sensiblement le principe de la publicité, si nécessaire en cette matière; en autorisant l'extension de l'hypothèque à tous les biens du débiteur, même à ses biens à venir, il exagère souvent la garantie hypothécaire, et détruit le crédit du débiteur, dont il frappe la fortune immobilière bien au delà de ce qu'exigerait la sûreté du créancier; il multiplie le nombre des hypothèques qui grèvent les mêmes biens, et par là, il complique les ordres qui s'ouvrent sur le prix des immeubles vendus. C'en serait assez pour que, dans tous les cas douteux, on dût s'en tenir au principe de la spécialité, la raison et la sagesse exigeant que lorsqu'une loi présente des dangers dont chacun à la conscience, l'in-

(1) Voy. D. P., 1842, 2, 203; Dev. et Car., 1842, 2, 469.

(2) Paris, 23 février 1835, Dev., 35, 2, 209; D. P., 35, 2, 163; Paris, 26 juillet 1836, D. P., 37, 2, 19; Poitiers, 25 février 1844, Dev., 45, 2, 212; D. P., 1844, 2, 57.

(3) MM. Grenier, *des Hypothèques*, t. 1, no. 62; Persil, *Régime Hypothécaire*, art. 2130, nos. 5, et 6; Tarrille, *rép. de Merlin*, vo. *Inscrip. hypothéq.*, § 5, no. 12, *in fine*; Durantou, t. xix, no. 379; Dalloz, *Rép.*, vo. *Hyp.*, p. 202, no. 8; Troplong, *des Priv. Hyp.*, t. II, no. 540.