CIVIL FRANÇAIS AVANT 1960)

[par application de la loi n° 60-009 du 9 juillet 1960

portant approbation des Accords paraphés le 2 avril 1960 et signés le 27 juin 1960   
entre le Gouvernement de la République Française et  le Gouvernement de la République Malgache :

Art. 4 en matière de justice]

*(J.O.R.F. du 20.07.60, p. 6.616 ; J.O.R.M. n° 107 du 09.07.1960, p. 1163)*

**TITRE QUATORZIEME**

**Du cautionnement**

CHAPITRE PREMIER

De la nature  et de l’étendue du cautionnement

**Art. 2011** - Celui qui se rend caution d’une obligation, se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n’y satisfait pas lui-même.

**Art. 2012** - Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.

On peut néanmoins cautionner une obligation, encore qu’elle pût être annulée par une exception purement personnelle à l’obligé; par exemple, dans le cas de minorité.

**Art. 2013 -** Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.

Il peu être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.

Le cautionnement qui excède la dette, ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n’est point nul: il est seulement réductible à la mesure  de l’obligation principale.

**Art. 2014** - On  peut se rendre caution sans ordre de celui pour lequel on s’oblige, et même à son insu.

On peut aussi se rendre caution, non seulement du débiteur principal, mais encore de celui qui l’a cautionné.

**Art. 2015** - Le cautionnement ne se présume point; il doit être exprès, et on ne peut pas l’étendre au delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

**Art. 2016 -** Le cautionnement indéfini d’une obligation principale s’étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.

**Art. 2017** - Les engagements des cautions passent à leurs héritiers, à l’exception de *la contrainte par corps*, si l’engagement était tel que la caution y fût obligée.

**La contrainte par corps, en matière civile, commerciale et contre les étrangers a été supprimée par la loi du 22 juillet 1867.**

**Art. 2018** - Le débiteur obligé à fournir de caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter, qui ait un bien suffisant pour répondre de l’objet de l’obligation, et dont le domicile soit dans le ressort de la cour royale [la cour d’appel] où elle doit être donnée.

**Art. 2019** - La solvabilité d’une caution ne s’estime qu’eu égard à ses propriétés foncières, excepté en matière de commerce, ou lorsque la dette est modique.

On n’a point égard aux immeubles litigieux, ou dont la discussion deviendrait trop difficile par l’éloignement de leur situation.

**Art. 2020** - Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice, est ensuite devenue insolvable, il doit en être donné une autre.

Cette règle reçoit exception dans le cas seulement où la caution n’a été donnée qu’en vertu d’une convention par laquelle le créancier a exigé une telle personne pour caution.

CHAPITRE II

De l’effet du cautionnement

SECTION PREMIERE

*De l’effet du cautionnement entre le créancier et la caution*

**Art. 2021** - La caution n’est obligée envers le créancier à le payer qu’à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n’ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu’elle ne soit obligé solidairement avec le débiteur; auquel cas l’effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.

**Art. 2022** - Le créancier n’est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert, sur les premières poursuites dirigées contre elle.

**Art. 2023** - La caution qui requiert la discussion doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion.

Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de l’arrondissement de la cour royale [cour d’appel] du lieu où le payement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur.

**Art. 2024** - Toute les fois que la caution a fait l’indication de biens autorisée par l’article précédent, et qu’elle a fourni les deniers suffisants pour la discussion, le créancier est, jusqu’à concurrence des biens indiqués, responsable, à l’égard de la caution, de l’insolvabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites.

**Art. 2025** - Lorsque plusieurs personnes se sont rendues cautions d’un même débiteur pour une même dette, elles sont obligées chacune à toute la dette.

**Art. 2026** - Néanmoins chacune d’elles peut, à moins qu’elle n’ait renoncé au bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution.

Lorsque, dans le temps où une des cautions a fait prononcer la division, il y en avait d’insolvables, cette caution est tenue proportionnellement de ces insolvabilités; mais elle ne peut plus être recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division.

**Art. 2027** - Si le créancier a divisé lui-même et volontairement son action, il ne peut revenir contre cette division, quoiqu’il y eût, même antérieurement au temps où il l’a ainsi consentie, des cautions insolvables.

SECTION II

*De l’effet du cautionnement entre le débiteur et la caution*

**Art. 2028** - La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l’insu du débiteur.

Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais; néanmoins la caution n’a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu’elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s’il y a lieu.

**Art. 2029** - La caution qui a payé la dette est subrogée à tous les droits qu’avait le créancier contre le débiteur.

**Art. 2030** - Lorsqu’il y avait plusieurs débiteurs principaux solidaires d’une même dette, la caution qui les a tous cautionnés, a, contre chacun d’eux, le recours pour la répétition du total de ce qu’elle a payé.

**Art. 2031** - La caution qui a payé une première fois, n’a point de recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois, lorsqu’elle ne l’a point averti du payement par elle fait; sauf son action en répétition contre le créancier.

Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n’aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du payement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte; sauf son action en répétition contre le créancier.

**Art. 2032** - La caution, même avant d’avoir payé, peut agir contre le débiteur, pour être par lui indemnisée:

1° Lorsqu’elle est poursuivie en justice pour le payement ;

2° Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture ;

3° Lorsque le débiteur s’est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps ;

4° Lorsque la dette est devenue exigible par l’échéance du terme sous lequel elle avait été contractée ;

5° Au bout de dix années, lorsque l’obligation principale n’a point de terme fixe d’échéance, à moins que l’obligation principale, telle qu’une tutelle, ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant un temps déterminé.

SECTION III

*De l’effet du cautionnement entre les cofidéjusseurs*

**Art. 2033** - Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette, a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion;  Mais ce recours n’a lieu que lorsque la caution a payé dans l’un des cas énoncé en l’article précédent.

CHAPITRE III

De l’extinction du cautionnement

**Art. 2034** - L’obligation qui résulte du cautionnement, s’éteint par les mêmes causes que les autres obligations.

**Art. 2035** - La confusion qui s’opère dans la personne du débiteur principal et de sa caution, lorsqu’ils deviennent héritiers l’un de l’autre, n’éteint point l’action du créancier contre celui qui s’est rendu caution de la caution.

**Art. 2036** - La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette ;

Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.

**Art. 2037** - La caution est déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier, ne peut plus, par le fait de ce créancier, s’opérer en faveur de la caution.

**Art. 2038** - L’acceptation volontaire que le créancier a faite d’un immeuble ou d’un effet quelconque en payement de la dette principale, décharge la caution, encore que le créancier vienne à en être évincé.

**Art. 2039** - La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge point la caution, qui peut, en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au payement.

CHAPITRE IV

De la caution légale et de la caution judiciaire

**Art. 2040** - Toutes les fois qu’une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, à fournir une caution, la caution offerte doit remplir les conditions prescrites par les articles 2018 et 2019.

Lorsqu’il s’agit d’un cautionnement judiciaire, la caution doit, en outre, être susceptible de contrainte par corps.

**Art. 2041** - Celui qui ne peut pas trouver une caution est reçu à donner à sa place en gage en nantissement suffisant.

**Art. 2042** - La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.

**Art. 2043** - Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire, ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution

. . . . . . . . . . .

**TITRE DIX SEPTIEME**

**Du nantissement**

**Art. 2071 -** Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

**Art. 2072** - Le nantissement d’une chose mobilière s’appelle *gage*. Celui d’une chose immobilière s’appelle *antichrèse*.

CHAPITRE PREMIER

Du gage

**Art. 2073** - Le gage confère au créancier le droit de se faire payer sur la chose qui en est l’objet, par privilège et préférence aux autres créanciers.

**Art. 2074** - *(L. 21 févr. 1948)* Ce privilège n’a lieu qu’autant qu’il y a un acte public ou sous seing privé, dûment enregistré, contenant la déclaration de la somme due, ainsi que l’espèce et la nature des choses remises en gage, ou un état annexé de leurs qualité, poids et mesures.

La rédaction de l’acte par écrit et son enregistrement ne sont néanmoins prescrits qu’en matière excédant la valeur de cinq mille francs.

**Art. 2075** - Le privilège énoncé en l’article précédent ne s’établit sur les meubles incorporels, tels que les créances mobilières, que par acte public ou sous seing privé, aussi enregistré, et signifié au débiteur de la créance donnée en gage.

**Art. 2076** - Dans tous les cas, le privilège ne subsiste sur le gage qu’autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créancier, ou d’un tiers convenu entre les parties.

**Art. 2077** - Le gage peut être donné par un tiers pour le débiteur.

**Art. 2078** - Le créancier ne peut, à défaut de payement, disposer du gage : sauf à lui à faire ordonner en justice que ce gage lui demeurera en payement et jusqu’à due concurrence, d’après une estimation faite par experts, ou qu’il sera vendu aux enchères.

Toute clause qui autoriserait le créancier à s’approprier le gage ou à en disposer sans les formalités ci-dessus est nulle.

**Art. 2079** - Jusqu’à l’expropriation du débiteur, s’il y a lieu, il reste propriétaire du gage, qui n’est, dans la main du créancier, qu’un dépôt assurant le privilège de celui-ci.

**Art. 2080** - Le créancier répond, selon les règles établies au titre *Des contrats ou des obligations conventionnelles en général*, de la perte ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négligence.

De son côté, le débiteur doit tenir compte au créancier des dépenses utiles et nécessaire que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

**Art. 2081** - S’il s’agit d’une créance donnée en gage, et que cette créance porte intérêts, le créancier impute ces intérêts sur ceux qui peuvent lui être dus.

Si la dette pour sûreté de laquelle la créance a été donnée en gage ne porte point elle-même intérêts, l’imputation se fait sur le capital de la dette.

**Art. 2082** - Le débiteur ne peut, à moins que le détenteur du gage n’en abuse, en réclamer la restitution qu’après avoir entièrement payé, tant en principal qu’intérêts et frais, la dette pour sûreté de laquelle le gage a été donné.

S’il existait de la part du même débiteur, envers le même créancier, une autre dette contractée postérieurement à la mise en gage, et devenue exigible avant le payement de la première dette, le créancier ne pourra être tenu de se dessaisir du gage avant d’être entièrement payé de l’une et de l’autre dette, lors même qu’il n’y aurait eu aucune stipulation pour affecter le gage au payement de la seconde.

**Art. 2083** - Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

L’héritier du débiteur, qui a payé sa portion de la dette, ne peut demander la restitution de sa portion dans le gage, tant que la dette n’est pas entièrement acquittée.

Réciproquement, l’héritier du créancier, qui a reçu sa portion de la dette, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.

**Art. 2084** - Les dispositions ci-dessus ne sont applicables ni aux matières de commerce, ni aux maisons de prêt sur gage autorisées, et à l’égard desquelles on suit les lois et règlements qui les concernent.

CHAPITRE II

**De l’antichrèse**

**Art. 2085** - L’antichrèse ne s’établit que par écrit.

Le créancier n’acquiert par ce contrat que la faculté de percevoir les fruits de l’immeuble, à la charge de les imputer annuellement sur les intérêts, s’il lui en est dû, et ensuite sur le capital de sa créance.

**Art. 2086 -** Le créancier est tenu, s’il n’en est autrement convenu, de payer les contributions et les charges annuelles de l’immeuble qu’il tient en antichrèse.

Il doit également, sous peine de dommages et intérêts, pourvoir à l’entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l’immeuble, sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces divers objets.

**Art. 2087 -** Le débiteur ne peut, avant l’entier acquittement de la dette, réclamer la jouissance de l’immeuble qu’il a remis en antichrèse.

Mais le créancier qui veut se décharger des obligations exprimées en l’article précédent peut toujours, à moins qu’il n’ait renoncé à ce droit, contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son immeuble.

**Art. 2088 -** Le créancier ne devient point propriétaire de l’immeuble par le seul défaut de payement au terme convenu; toute clause contraire est nulle: en ce cas, il peut poursuivre l’expropriation de son débiteur par les voies légales.

**Art. 2089 -** Lorsque les parties ont stipulé que les fruits se compenseront avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu’à une certaine concurrence, cette convention s’exécute comme toute autre qui n’est point prohibée par les lois.

**Art. 2090 -** Les dispositions des articles 2077 et 2083 s’appliquent à l’antichrèse comme au gage.

**Art. 2091 -** Tout ce qui est statué au présent chapitre ne préjudicie point aux droits que des tiers pourraient avoir sur le fonds de l’immeuble remis à titre d’antichrèse.

Si le créancier, muni à ce titre, a d’ailleurs, sur le fonds, des privilèges ou hypothèques légalement établis et conservés, il les exerce à son ordre et comme tout autre créancier..

TITRE DIX-HUITIEME

DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

CHAPITRE PREMIER

**Dispositions générales**

**Art. 2092 -** Quiconque s’est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.

**Art. 2093 -** Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers ; et le prix s’en distribue entre eux par contribution, à moins qu’il y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

**Art. 2094 -** Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques.

CHAPITRE II

**Des privilèges**

**Art. 2095 -** Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d’être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.

**Art. 2096 -** Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges.

**Art. 2097**. Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang, sont payés par concurrence.

**Art. 2098 -** Le privilège, à raison des droits du Trésor royal [public], et l’ordre dans lequel il s’exerce, sont réglés par les lois qui les concernent.

Le Trésor royal [public] ne peut cependant obtenir de privilège au préjudice des droits antérieurement acquis à des tiers.

**Art. 2099 -** Les privilèges  peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles.

SECTION PREMIERE

*Des privilèges sur les meubles*

**Art. 2100 -** Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles.

**§ 1 - Des privilèges généraux sur les meubles**

**Art. 2101 -** Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles ci-après exprimées, et s’exercent dans l’ordre suivant :

1° Les frais de justice ;

2° Les frais funéraires ;

3° *(L. 30 nov. 1892)* Les frais quelconques de la dernière maladie, quelle qu’en ait été la terminaison,  concurremment entre ceux à qui ils sont dus ;

4° *(L. 17 juin 1919)* Les salaires des gens de service, pour l’année échue et ce qui est dû de l’année courante, les sommes pour lesquelles un privilège est établi à l’article 549 du Code de commerce et les appointements de tous ceux qui louent leurs services, pour les six derniers mois ;

5° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille; savoir, pendant les six derniers mois, par les marchands en détail, tels que boulangers, bouchers et autres; et, pendant la dernière année, par les maîtres de pension et marchands en gros ;

6*° (L. 9 avr. 1898)* La créance de la victime de l’accident ou de ses ayants droit relative aux frais médicaux, pharmaceutiques et funéraires, ainsi qu’aux indemnités alloués à la suite de l’incapacité temporaire de travail, est garantie par le privilège de l’article 2101 du Code civil et y sera inscrite sous le n° 6 ;

7° *(L.11 mars 1932)* Les allocations dues aux ouvriers et employés par les caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales ou par les employeurs dispensés de l’affiliation à une telle institution en vertu de l’article 74 f du livre 1er du Code du travail ;

8° Les créances des caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales à l’égard de leurs adhérents, pour les cotisations que ceux-ci se sont engagés à leur verser en vue du payement des allocations familiales et de la péréquation des charges résultant du versement desdites prestations.

**§ 2 - Des privilèges sur certains meubles**

**Art. 2102 -** Les créances privilégiées sur certains meubles sont :

1° Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l’année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l’exploitation de la ferme; savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui est à échoir, si les baux sont authentiques, ou si, étant sous signature privée, ils ont une date certaine; et, dans ces deux cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages, à la charge toutefois de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû ;

Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsque étant sous signature privée ils n’ont pas une date certaine, pour une année à partir de l’expiration de l’année courante.

*(L.25 août 1948)* Le même privilège a lieu pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l’exécution du bail. Il a lieu également pour toute créance résultant, au profit du propriétaire ou bailleur, de l’occupation des lieux à quelque titre que ce soit.

*(L.24 mars 1936)* Néanmoins, les sommes dues pour les semences, pour les engrais et amendements, pour les produits anticryptogamiques et insecticides, pour les produits destinés à la destruction des parasites végétaux et animaux nuisibles à l’agriculture, ou pour les frais de la récolte de l’année, seront payées sur le prix de la récolte, et celles dues pour les ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, par préférence au propriétaire, dans l’un et l’autre cas.

Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu’ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve sur eux son privilège, pourvu qu’il ait fait la revendication, savoir, lorsqu’il s’agit du mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours ; et dans celui de quinzaine, s’il s’agit des meubles garnissant une maison ;

2° La créance sur le gage dont le créancier est saisi ;

3° Les frais faits pour la conservation de la chose ;

4° le prix d’effets mobiliers non payés, s’ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu’il ait acheté à terme ou sans terme ;

Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer ces effets tant qu’ils sont en la possession de l’acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison et que les effets se trouvent dans le même état dans lequel cette livraison a été faite ;

Le privilège du vendeur ne s’exerce toutefois qu’après celui du propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins qu’il ne soit prouvé que le propriétaire avait connaissance que les meubles et autres objets garnissant sa maison ou sa ferme n’appartenait pas au locataire ;

Il n’est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication ;

5° Les fournitures d’un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge ;

6° Les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose voiturée ;

7° Les créances résultant d’abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l’exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur cautionnement et sur les intérêts qui en peuvent être dus ;

8*° (L.28 mai 1913)* Les créances nées d’un accident au profit des tiers lésés par cet accident ou de leurs ayants droit, sur l’indemnité dont l’assureur de la responsabilité civile se reconnaît ou a été judiciairement reconnu débiteur à raison de la convention d’assurance ;

Aucun payement fait à l’assuré ne sera libératoire tant que les créanciers privilégiés n’auront pas été désintéressés ;

9° *(L.1er août 1941)* Les créances nées du contrat de travail de l’auxiliaire salarié d’un travailleur à domicile répondant à la définition de l’article 33 du livre 1er du Code de travail, sur les sommes dues à ce travailleur par les donneurs d’ouvrage.

SECTION II

*Des privilèges spéciaux sur les immeubles*

(*Ord. n°59-71 du 7 janvier 1959*)

**Art. 2103 -** Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :

1° Le vendeur, sur l’immeuble vendu, pour le payement du prix ;

S’il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ;

2° Ceux qui ont fourni les deniers pour l’acquisition d’un immeuble, pourvu qu’il soit authentiquement constaté, par l’acte d’emprunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la quittance du vendeur, que ce payement a été fait des deniers empruntés ;

3° Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et de soulte ou retour de lots ;

4° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux, ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d’office par le tribunal de première instance dans le ressort duquel les bâtiments sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l’effet de constater l’état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus tard de leur perfection, reçus par un expert également nommé d’office ;

Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l’époque de l’aliénation de l’immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits ;

5° Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l’acte d’emprunt, et par la quittance des ouvriers ainsi qu’il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l’acquisition d’un immeuble ;

6° *(Décr. 4 janv. 1955)* Les créanciers et légataires d’une personne défunte, sur les immeubles de la succession pour la garantie des droits qu’ils tiennent de l’article 878.

SECTION III

*Des privilèges généraux sur les immeubles*

(*Ord.  n° 59-71 du 7 janv. 1959*)

**Art. 2104** *(Ord. n° 59-71 du 7 janv. 1959*) Les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont :

1° *(Décr. 20 mai 1955)* Les frais de justice ;

2° Les salaires des gens de services, pour l'année échue et ce qui est là de l'année courante; les sommes pour lesquelles un privilège est établi à l'article 549 du Code de commerce ; les salaires et appointements des ouvriers, commis et façonniers, tels que tisseurs, grimpiers et passementiers, ainsi que tous ceux qui louent leurs services, par les six derniers mois; les indemnités prévues par l'article 23 du livre 1er du Code de travail, soit à raison de l'inobservation du délai-congé, soit à raison de la résiliation abusive du contrat; le salaire différé, pour lequel un privilège est établi par l'article 73 du décret du 29 juillet 1939, relatif à la famille et à la natalité françaises, pour l'année échue et l'année courante, les indemnités dues pour les congés payés, le tout sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions de l'article 47 a du livre Ier du Code de travail.

**Art. 2105** *(Décr. 4 janv.1955)* Lorsqu’à défaut de mobilier les privilégiés énoncés en l’article précédent se présentent pour être payés sur le prix d’un immeuble en concurrence avec les créanciers privilégiés sur l’immeuble, ils priment ces derniers et exercent leurs droits dans l’ordre indiqué audit article.

. . . . . . . . . . . . .

CHAPITRE III

**Des hypothèques**

**Art. 2114 -** L’hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l’acquittement d’une obligation.

Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles.

Elle les suit dans quelques mains qu’ils passent.

**Art. 2115 -** L’hypothèque n’a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisées par la loi.

**Art. 2116 -** Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle.

**Art. 2117** *(Décr. 4 janv. 1955)* L’hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

L’hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugements.

L’hypothèque conventionnelle est celle qui résulte des conventions.

**Art. 2118 -** Sont seuls susceptibles d’hypothèques :

1° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs accessoires réputés immeubles ;

2° L’usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée.

**Art. 2119 -** Les meubles n’ont pas de suite par hypothèque.

**Art. 2120 -** Il n’est rien innové par le présent Code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer.

. . . . . . . . . . . .

SECTION IV

Du rang que les hypothèques ont entre elles

**Art. 2134 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a rang que du jour de l'inscription prise par le créancier à la conservation des hypothèques, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

Lorsque plusieurs inscriptions sont requises le même jour relativement au même immeuble, celle qui est requise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2200.

Dans le cas où un requérant est légalement dispensé de la représentation d'un titre, le rang de son inscription est réputé antérieur à celui de toute inscription d'hypothèque judiciaire ou conventionnelle requise le même jour.

Si plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, soit en vertu de titre portant la même date, soit au profit de requérants légalement dispensés de la représentation d'un titre, les inscriptions viennent en concurrence quel que soit l'ordre du registre susvisé.

L'ordre de préférence entre les créanciers privilégiés ou hypothécaires et les porteurs de warrants, dans la mesure où ces derniers sont gagés sur des biens réputés immeubles, est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés, la publicité des warrants demeurait soumise aux lois spéciales qui les régissent.

**Art. 2135 -** *(Décr. 4 janv 1955)* L'inscription de l'hypothèque légale de la femme mariée peut être prise avant  le mariage pour la dot et les conventions matrimoniales, mais elle n'a d'effet que du jour de la célébration du mariage.

Elle peut être prise au cours du mariage ou, au plus tard, un an après de sa dissolution, par la femme ou ses héritiers, pour la dot et les conventions matrimoniales, pour les successions échues à la femme, les donations ou legs qui lui sont fait, pour l'indemnité des dettes qu'elle a contractées avec son mari ou pour le remploi de ses propres aliénés, et, d'une manière générale, pour toute créance qu'elle acquiert contre son mari. Dans les cas visés au présent alinéa, l'inscription n'a d'effet que de sa date, ainsi qu'il est dit à l'article 2134.

L'inscription prise au profit de la femme ou de ses héritiers doit être renouvelée, conformément à l'article 2154*.*

**Art. 2136** *(Décr. 4 janv. 1955.)* Les dispositions de l'article précédent sont portées à la connaissance de chacun des époux au moment du mariage, dans les conditions fixées par décret en conseil d'Etat.

**Art. 2137** *(Décr. 4 janv. 1955)* Si la femme introduit une demande en justice tendant à faire constater une créance contre le mari ou les héritiers de celui-ci, elle peut, dès l'introduction de la demande, requérir une inscription provisoire, valable trois ans, et renouvelable, de son hypothèque légale, sur présentation de l'original de l'exploit d'assignation signifié au mari, accompagné d'un certificat du greffier attestant l'inscription de l'affaire au registre visé à l'article 76 du Code de procédure civile.

Le même droit lui est accordé en cas de demande reconventionnelle, sur présentation d'une copie des conclusions.

Les règles édictées par les chapitre IV et suivants du titre XVIII du livre troisième du Code civil sont applicables aux inscriptions provisoires.

En cas d'admission de la demande, la décision judiciaire est mentionnée à la diligence de la femme, en marge de l'inscription provisoire, à peine de nullité de celle-ci dans le mois à dater du jour où elle est devenue définitive. Elle constitue le titre d'une inscription définitive qui se substitue à l'inscription provisoire et dont le rang est fixé à la date de cette dernière, dans la limite des sommes que conserve celle-ci.

Si la demande de la femme est totalement rejetée, le tribunal ordonne à la requête du mari, la radiation de l'inscription provisoire.

**Art. 2138 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Il ne peut être convenu dans le contrat de mariage qu'il ne sera pris aucune inscription de l'hypothèque légale de la femme.

**Art. 2139**  *(Décr. 4 janv. 1955)* Quels que soient les conventions et les régimes matrimoniaux et sauf stipulation expresse du contrat de mariage, la femme peut consentir, au profit des prêteurs du mari, la cession de son rang ou la subrogation dans les droits résultant de son inscription.

**Art. 2140 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale ou judiciaire garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à la femme pour elle ou pour ses enfants.

**Art. 2141-** *(Décr. 4 janv. 1955)* Si la femme refuse de céder son rang ou de consentir la subrogation dans les droits résultant de son inscription, pour rendre possible une constitution d'hypothèque que le mari doit réaliser dans l'intérêt de la famille, ou si elle est hors d'état de manifester sa volonté, le juge peut autoriser aux conditions qu'il estime nécessaires à la sauvegarde des droits de l'épouse, la cession du rang ou la subrogation au profit du prêteur du mari.

**Art. 2142 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Les jugements sur les demandes du mari, formées en application de l'article précédent, sont rendus dans les formes réglées par les articles 861 à 863 du Code de procédure civile.

**Art. 2143 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* A l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille ou le conseil des tutelles, après avoir entendu le tuteur, décide si une inscription doit être requise sur les immeubles du tuteur; dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés.

Au cours de la tutelle, le conseil de famille ou le conseil des tutelles, après avoir entendu le tuteur, peut toujours prescrire qu'il soit pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, lorsque les intérêts du mineur ou de l'interdit paraissent l'exiger. A cet effet, le conseil est réuni à la diligence du tuteur ou du subrogé tuteur, ou sur la convocation du juge du tribunal d'instance, à la demande de toute personne intéressée.

*(Ord. n° 59-71 du 7 janv. 1959)* Si la décision du conseil de famille ou du conseil des tutelles n'est pas prise à l'unanimité, le juge d'instance, tout membre du conseil et le tuteur peuvent, dans le mois de la décision, former un recours devant le tribunal de grande instance, qui statue en chambre du conseil, le procureur de la République entendu.

L'inscription est prise à la requête du greffier du tribunal d'instance, et les frais sont imputés au compte de la tutelle.

**Art. 2144 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Le pupille, après sa majorité ou son émancipation, ou l'interdit, après la mainlevée de l'interdiction, peut requérir, dans le délai d'un an, l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.

*(Ord. 59-71 du 5 janv.1959)* Ce droit peut, en outre, être exercé par des héritiers du pupille ou de l'interdit dans le même délai, et, au cas de décès de l'incapable avant cessation de la tutelle ou mainlevée de l'interdiction, dans l'année du décès.

**Art. 2145 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Pendant la minorité de l'interdiction, l'inscription prise en vertu de l'article 2143 doit être renouvelée conformément à l'article 2154 du Code civil, par le greffier du tribunal d'instance.

. . . . . . . . . . . .

CHAPITRE V

**De la radiation et réduction des inscriptions**

SECTION PREMIERE

*Dispositions générales*

(*Décret du 4 janvier 1955*)

**Art. 2157 -** Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

**Art. 2158 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent au bureau du conservateur l'expédition de l'acte authentique portant consentement, ou celle du jugement.

Aucune pièce justificative n'est requise à l'appui de l'expédition de l'acte authentique notarié en ce qui concerne les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité des parties, lorsque ces énonciations sont certifiées exactes dans l'acte par le notaire.

**Art. 2159 -** La radiation non consentie est demandée au tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsque cette inscription a eu lieu pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée, sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier prétendus sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tribunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou renvoyée.

Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils auraient désigné recevra son exécution entre eux.

**Art. 2160 -** La radiation doit être ordonnée par les tribunaux lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales.

**Art. 2161 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Lorsque les inscriptions prises en vertu des articles 2122 et 2123 sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l’article 2159.

Sont réputées excessives les inscriptions qui grèvent plusieurs immeubles lorsque la valeur d’un seul ou de quelques uns d’entre eux excède une somme égale au double du montant des créances en capital et accessoires légaux, augmenté du tiers de ce montant.

**Art. 2162 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Peuvent aussi être réduites comme excessives, les inscriptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier des créances conditionnelles, éventuelles ou indéterminées dont le montant n'a pas été réglé par la convention.

L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les circonstances, les probabilités et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits du créancier avec l'intérêt du crédit à conserver au débiteur, sans préjudice des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées à une somme plus forte.

SECTION II

*Dispositions particulières relatives aux hypothèques*

*de la femme mariée, du mineur ou de l'interdit*

 (*Décret du 4 janvier 1955*)

**Art. 2163 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Quels que soient les conventions et les régimes matrimoniaux, et sauf stipulation expresse du contrat de mariage, la femme peut donner mainlevée totale ou partielle de l'hypothèque légale ou judiciaire prise sur les immeubles du mari, même lorsque cette hypothèque garantit la pension alimentaire allouée ou susceptible de lui être allouée, pour elle ou pour ses enfants.

Si la femme refuse de réduire son hypothèque ou d'en donner mainlevée totale ou partielle, pour rendre possible une aliénation ou une constitution d'hypothèque que le mari doit réaliser dans l'intérêt de la famille, ou si elle est hors d'état de manifester sa volonté, le juge peut autoriser aux conditions qu'il estime nécessaire à la sauvegarde des droits de l'épouse, soit la réduction, soit la mainlevée de l'hypothèque.

**Art. 2164 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Le tuteur peut, au cas où l'hypothèque inscrite sur ses immeubles excède notoirement les sûretés suffisantes pour sa gestion, demander au conseil de famille ou au conseil des tutelles que cette hypothèque soit réduite aux immeubles suffisants pour opérer une pleine garantie en faveur du mineur ou de l'interdit.

La mainlevée totale ou partielle de l'hypothèque peut, en outre, être autorisée par le conseil qui délègue le subrogé tuteur ou tout autre membre pour signer l'acte de mainlevée.

S'il n'y a pas consentement unanime du conseil pour la réduction ou la mainlevée de l'hypothèque, la demande du tuteur est portée devant le tribunal de grande instance; elle est formée contre le subrogé tuteur.

**Art. 2165 -** *(Décr. 4 janv. 1955)* Les jugements sur les demandes du mari ou du tuteur dans les cas prévus aux deux articles précédents sont rendus dans les formes réglées par les articles 861 à 863 du Code de la procédure civile.

Si le tribunal prononce la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres sont radiées.

CHAPITRE VI

De l'effet des privilèges et hypothèques

contre les tiers détenteurs

**Art. 2166 -** *(Ord. n° 59-71 du 7 janv 1959)* Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

**Art. 2167 -** Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies pour purger sa propriété, il demeure, par l’effet seul des inscriptions, obligé comme détenteur à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

**Art. 2168 -** Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu’ils puissent monter, ou de délaisser l’immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

**Art. 2169 -** Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à l’une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de faire vendre sur lui l’immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou le délaisser l’héritage.

**Art. 2170 -** Néanmoins le tiers détenteur qui n’est pas personnellement obligé à la dette, peut s’opposer à la vente de l’héritage hypothéqué qui lui a été transmis, s’il est demeuré d’autres immeubles hypothéqués à la même dette dans la possession du principal ou des principaux obligés, et en requérir la discussion préalable selon la forme réglée au titre Du cautionnement: pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l’héritage hypothéqué.

**Art. 2171 -** L’exception de discussion ne peut être opposée au créancier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l’immeuble.

**Art. 2172 -** Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont personnellement obligés à la dette, et qui ont la capacité d’aliéner.

**Art. 2173 -** Il peut être même après que le tiers détenteur a reconnu l’obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement : le délaissement n’empêche pas que, jusqu’à l’adjudication, le tiers détenteur ne puisse reprendre, l’immeuble en payant toute la dette et les frais.

**Art. 2174 -** Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tribunal de la situation des biens: et il en est donné acte par ce tribunal.

Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l’immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l’immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

**Art. 2175 -** Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité; mais li ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu’à concurrence de la plus-value résultant de l’amélioration.

**Art. 2176 -** Les fruits de l’immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu’à compter du jour de la sommation de payer ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.

**Art. 2177 -** Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l’immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après l’adjudication faite sur lui.

Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur les précédents propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang sur le bien délaissé ou adjugé.

**Art. 2178 -** Le tiers détenteur, qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l’immeuble hypothéqué ou subi l’expropriation de cet immeuble, a recours en garantie, tel que de droit, contre le débiteur principal.