CODE CIVIL MAURICIEN

Act 109/1805
Cap 179

FRENCH CIVIL CODE RE-PROMULGATION ACT 1808

TABLE DES MATIERES

Titre préliminaire: De la publication, des effets et de l'application des lois en général

Livre Ier : Des personnes

Titre I : De la personnalité juridique
Chapitre Ier: De la jouissance de droits civils
Chapitre II : De l'exercice des droits civils
Chapitre III : Du respect de la vie privée

Titre II: Du nom
Chapitre Ier : Du nom patronymique
Chapitre II : Du prénom
Chapitre III : Du changement de nom patronymique et du changement de prénom

Titre III: Du domicile

Titre IV: De l'absence et de la disparition pour cause d'accident
Chapitre Ier : De l'absence
Chapitre II : De la disparition pour cause d'accident

Titre V: Du mariage
Chapitre Ier : Des qualités et conditions requises pour pouvoir contracter mariage
Chapitre IV : De la nullité du mariage
Chapitre V : Des obligations qui naissent du mariage
Chapitre VI : Des droits et des devoirs respectifs des époux
Chapitre VII : De la dissolution du mariage
Chapitre VIII: Des seconds mariages
Chapitre IX : Du mariage religieux

Titre VI : Du divorce et de la séparation de corps
Chapitre Ier : Du divorce
Chapitre II : De la séparation de corps

Titre VII : De la paternité et de la filiation
Chapitre Ier : De la filiation des enfants légitimes ou nés dans le mariage
Chapitre II : Des preuves de la filiation des enfants légitimes
Chapitre III : Des enfants naturels

Titre VIII : De la filiation adoptive
Chapitre Ier: De l'adoption simple
Chapitre II : De l'adoption plénière
Chapitre III : De la légitimation par adoption

Titre IX: De l'autorité parental
Chapitre Ier : De l'autorité parental relativement a la personne de l'enfant
Chapitre II : De l'autorité parental relativement aux biens de l'enfant

Titre X : De la minorité, de la tutelle et de l'émancipation par mariage
Chapitre Ier : De la minorité
Chapitre II : De la tutelle

Titre XI : De la majorité et de la protection des majeurs
Chapitre 1 : De la majorité
Chapitre 2 : Disposition générale relatives a la protection des majeurs
Chapitre 3 : Des majeurs en tutelle
Chapitre 4 : Des majeurs en curatelle

Livre II : Des biens et des différentes modifications de la propriété

Titre Ier : De la distinction des biens
Chapitre Ier : Des immeubles
Chapitre II : Des Meubles
Chapitre III : Des biens dans leur rapport avec ceux qui les possèdent

Titre II : De la propriété
Chapitre Ier : Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose
Chapitre II : Du droit d'accession sur ce qui s'unit et s'incorpore a la chose

Titre III : De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation
Chapitre Ier : De L'usufruit
Chapitre II : De l'usage et de l'habitation

Titre IV : Des servitudes ou services fonciers
Chapitre Ier : Des servitudes qui dérivent de la situation des lieux
Chapitre II : Des servitudes établies par la loi
Chapitre III : Des servitudes établies par le fait de l'homme

Livre III : Des différentes manières dont on a acquiert la propriété – Dispositions générales

Titre Ier : Des successions
Chapitre Ier : De l'ouverture des successions et de la saisine des héritiers
Chapitre II : Des qualités requises pour succéder
Chapitre III : Des divers ordres de succession
Chapitre IV : De la succession irrégulière de l'état

Chapitre V : De l'acceptation et de la répudiation des successions
Chapitre VI : De L'indivision
Chapitre VIII : Du partage et des rapports

Titre II : Des Donations entre vifs et des testaments

Chapitre Ier : Dispositions générales
Chapitre II : De la capacité de disposer ou de recevoir par donation entre vifs ou par testament
Chapitre III : De la portion de biens disponible, et de la réduction
Chapitre IV : Des donations entre vifs
Chapitre V : Des dispositions testamentaires
Chapitre VI : Des dispositions permises en faveur des petits-enfants du donateur ou testateur, ou des enfants de ses frères et sœurs
Chapitre VII : Des donations-partages et des testaments-partages
Chapitre VIII: Des donations faites par contrat de mariage aux époux, et aux enfants a naitre du mariage
Chapitre IX: Des Dispositions Entre Époux, Soit Par Contrat De Mariage, Soit Pendant Le Mariage

Titre II Bis : De la fiducie

Titre III : Des contrats ou des obligations conventionnelles en général

Chapitre Ier : Dispositions préliminaires
Chapitre II : Des conditions essentielles pour la validité des conventions
Chapitre III : De l'effet des obligations
Chapitre IV : De diverses espèces d'obligations
Chapitre V : De l'extinction des obligations
Chapitre VI : De la preuve des obligations et de celle de paiement

Titre IV : Des engagements qui se forment sans convention

Chapitre Ier : Des quasi contrats
Chapitre II : Des délits et des quasi délits

Titre V : Du contrat de mariage et des régimes matrimoniaux

Chapitre Ier : Dispositions générales
Chapitre II : Du régime légal de communauté
Chapitre III : Du régime légal de séparation de biens
Chapitre IV : Du contrat du mariage

Titre VI : De la vente

Chapitre Ier : De la nature et de la forme de la vente
Chapitre II : Qui peut acheter ou vendre
Chapitre III : Des choses qui peuvent être vendues
Chapitre III-A : De la vente d'immeubles à construire

Chapitre IV – Des obligations du vendeur
Chapitre V : Des obligations de l'acheteur
Chapitre VI : De la nullité et de la résolution de la vente
Chapitre VII : De la licitation
Chapitre VIII : Du transport des créances et autres droits incorporels

Titre VII : De l'échange

Titre VIII : Du contrat de louage
Chapitre Ier : Dispositions générales
Chapitre II : Du louages des choses
Chapitre III : Du louage d'ouvrages et d'industrie
Chapitre IV : Du bail å cheptel

Titre VIII Bis : Du crédit-bail et de la location financière
Sous-Titre Premier : Du crédit-bail ou leasing
Chapitre Ier : Des opérations de crédit-bail
Chapitre II : Du crédit-bail mobilier
Chapitre III : Du crédit-bail immobilier
Sous-Titre Deuxième : De la location financière

Titre IV : De la société et de l'association
Chapitre Ier : Dispositions générales relatives aux sociétés
Chapitre II : De la société civile
Chapitre III : De la société en participation
Chapitre IV : De la société coopérative
Chapitre V : Dispositions relatives aux sociétés immobilières
Chapitre VI : De l'association

Titre X : Du Prêt

Chapitre Ier : Du prêt a usage, ou commodat
Chapitre II : Du prêt de consommation, ou simple prêt
Chapitre III : Du prêt a intérêt

Titre XI : Du dépôt et du séquestre

Chapitre Ier : Du dépôt en général et de ses diverses espèces
Chapitre II : Du dépôt proprement dit
Chapitre III : Du séquestre

Titre XII : Des contrats aléatoires

Chapitre Ier : Du jeu et du pari
Chapitre II : Du contrat de rente viagère
Chapitre III : Des assurances

Titre XIII : Du mandat
Chapitre Ier : De la nature et de la forme du mandat
Chapitre II : Des obligations du mandataire
Chapitre III : Des obligations du mandant
Chapitre IV : Des différentes manières dont le mandat finit

Titre XIV ; Du cautionnement

Chapitre Ier :De la nature et de l'étendue du cautionnement
Chapitre II : De l'effet du cautionnement
Chapitre III : De l'extinction du cautionnement
Chapitre IV : De la caution légale et de la caution judicaire

Titre XV : Des transactions
Titre XVI : Du compromis
Titre XVII : Du nantissement
Chapitre Ier : Des gages
Chapitre II : De l'antichrèse

Titre XVIII : Des privilèges, des hypothèques et des suretés fixes ou flottantes
Chapitre Ier : Dispositions générales
Chapitre II : Des privilèges
Chapitre III : Des hypothèques
Chapitre IV : Du mode de l'inscription des privilèges et hypothèques
Chapitre V : De la radiation et réduction des inscriptions
Chapitre VI : De l'effet des privilèges et hypothèques contre les tiers détenteurs
Chapitre VII : De l'extinction des privilèges et hypothèques
Chapitre VIII : Du mode de purger les propriétés des privilèges et hypothèques
Chapitre IX : De la publicité des registres et des responsabilités des conservateurs
Chapitre X : Des suretés fixes ou flottantes

Titre XIX : De l'expropriation forcée et des ordres entre les créanciers

Chapitre Ier : De l'expropriation forcée
Chapitre II : De l'ordre et de la distribution du prix entre les créanciers

Titre XX : De la prescription
Chapitre Ier : Dispositions générales
Chapitre II : De la possession
Chapitre III : Des causes qui empêchent la prescription
Chapitre IV : Des causes qui interrompent ou qui suspendent le cours de la prescription
Chapitre V : Des délais de prescription

TITRE PRELIMINAIRE

DE LA PUBLICATION, DES EFFETS ET DE L'APPLICATION DES LOIS EN GÉNÉRAL

1. Les lois sont exécutoires dans tout le territoire mauricien.
Amended by [Act No. 8 of 1898]; [Act No. 27 of 1902]

2. **Repealed by [Act No. 18 of 1974].**

3. Les lois de police et de sûreté obligent tous ceux qui habitent le territoire.
Les immeubles, même ceux possédés par des étrangers, sont régis par la loi mauricienne.

Les lois concernant l'état et la capacité des personnes régissent les Mauriciens même résidant en pays étranger.

4. Le juge qui refusera de juger sous prétexte du silence, de l'obscurité ou de l'insuffisance de la loi, pourra être poursuivi comme coupable de déni de justice.

5. Il est défendu aux juges de prononcer par voie de disposition générale et réglementaire sur les causes qui leur sont soumises.

6. On ne peut déroger par des conventions particulières aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes moeurs.

LIVRE PREMIER

DES PERSONNES

TITRE PREMIER

Amended by [Act No. 25 of 1981]

DE LA PERSONNALITÉ JURIDIQUE

CHAPITRE PREMIER

DE LA JOUISSANCE DES DROITS CIVILS

7. Tout être humain possède la personnalité juridique.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

8. Sous réserve des dispositions expresses de la loi, la personnalité juridique est accordée aux personnes morales.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

9. Sous réserve des dispositions expresses de la loi, la personnalité juridique emporte pleine jouissance des droits civils.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

10. Toute personne est titulaire d'un patrimoine composé de l'universalité de ses biens et de ses dettes.

Elle est aussi titulaire des droits et tenue des devoirs extra-patrimoniaux propres à son état.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

11. On ne peut renoncer à la jouissance de ses droits civils et de ses libertés fondamentales.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

12. Tout Mauricien jouira des droits civils.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

13. L'étranger jouira à Maurice des mêmes droits civils que ceux qui sont ou seront accordés aux Mauriciens par les traités de la nation à laquelle cet étranger appartiendra.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

CHAPITRE DEUXIÈME
DE L'EXERCICE DES DROITS CIVILS

14. Sous réserve des dispositions expresses de la loi, tout Mauricien majeur a le plein exercice de ses droits civils.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

15. De même, toute personne morale, régie par la loi mauricienne a le plein exercice de ses droits civils, sauf ce qui est propre à la personne humaine.

Les dispositions de la loi relatives à l'exercice des droits civils par les personnes humaines sont, autant que faire se peut, applicables aux personnes morales.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

16. Chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses devoirs selon les exigences de la bonne foi.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

17. Nul ne peut exercer un droit en vue de nuire à autrui ou de manière à causer un préjudice hors de proportion avec l'avantage qu'il peut en retirer.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

18. Nul ne peut renoncer à l'exercice de ses droits civils et de ses libertés fondamentales dans une mesure contraire à l'ordre public et aux bonnes moeurs.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

19. L'étranger, même non résident à Maurice, pourra être cité devant les tribunaux mauriciens, pour l'exécution des obligations par lui contractées à Maurice avec un Mauricien; il pourra être traduit devant les tribunaux de Maurice, pour les obligations par lui contractées en pays étranger envers les Mauriciens.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

20. Un Mauricien pourra être traduit devant un tribunal de Maurice, pour des obligations par lui contractées en pays étranger, même avec un étranger.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

21. En toutes matières, autres que celles de commerce, l'étranger qui sera demandeur sera tenu de donner caution pour le paiement des frais et dommages-intérêts résultant du procès, à moins qu'il ne possède à Maurice des immeubles d'une valeur suffisante pour assurer ce paiement.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 25 of 1981]

CHAPITRE TROISIÈME

DU RESPECT DE LA VIE PRIVÉE

22. Chacun a droit au respect de sa vie privée.

Les juridictions compétentes peuvent, sans préjudice de la réparation du dommage subi, prescrire toutes mesures, telles que séquestre, saisie et autres, propres à empêcher ou faire cesser une atteinte à l'intimité de la vie privée.

Ces mesures peuvent, s'il y a urgence, être ordonnées par le Juge en chambre.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

TITRE DEUXIÈME

Added by [Act No. 25 of 1981]

DU NOM

23. Toute personne doit posséder un nom servant à la désigner dans la vie sociale et juridique en vue de l'exercice de ses droits et de l'accomplissement de ses devoirs.

Added by [Act No. 25 of 1981]

24. Le nom patronymique doit être précédé d'un ou de plusieurs prénoms.

Added by [Act No. 25 of 1981]

CHAPITRE PREMIER
DU NOM PATRONYMIQUE

25. Le nom patronymique d'une personne est celui de la famille à laquelle elle appartient par la filiation ou à laquelle elle est liée par le mariage.

Le nom patronymique peut aussi s'acquérir par une décision de l'autorité administrative.

Added by [Act No. 25 of 1981]

SECTION PREMIÈRE

DE L'ACQUISITION DU NOM PATRONYMIQUE PAR LA FILIATION

26. En application des dispositions de la présente section et sous réserve de dispositions légales dérogatoires, nul ne doit porter d'autre nom patronymique que celui qu'il acquiert par la filiation.

Added by [Act No. 25 of 1981]

27. L'enfant légitime prend le nom patronymique de son père.

Added by [Act No. 25 of 1981]

28. L'enfant né d'un mariage religieux enregistré conformément aux dispositions du *Civil Status Act* prend le nom patronymique de son père.

Added by [Act No. 25 of 1981]

29. A dater de sa légitimation, l'enfant légitimé en application de l'article 331, prend le nom patronymique de son père, alors même qu'il aurait auparavant porté le nom patronymique de sa mère.

Added by [Act No. 25 of 1981]

30. L'enfant naturel acquiert le nom patronymique de celui de ses deux parents à l'égard de qui sa filiation est établie; le nom patronymique de son père, si sa filiation est établie simultanément à l'égard de l'un et de l'autre.

Added by [Act No. 25 of 1981]

31. Lors même que sa filiation n'aurait été établie qu'en second lieu à l'égard du père, l'enfant naturel pourra prendre le nom de celui-ci par substitution, si, pendant sa minorité, ses deux parents en font la déclaration conjointe devant l'officier d'état civil.

Si l'enfant a plus de quinze ans, son consentement personnel est nécessaire.

Added by [Act No. 25 of 1981]

32. La substitution de nom s'étend de plein droit aux enfants mineurs de l'intéressé. Elle ne s'étend aux enfants majeurs qu'avec leur consentement.

Added by [Act No. 25 of 1981]

33. Les règles d'attribution du nom patronymique de l'enfant adopté sont édictées par les articles 357, 368 et 370-4 du présent Code.

Added by [Act No. 25 of 1981]

34. A la suite d'un désaveu admis en justice, en application des articles 312 ou 314, l'enfant prend le nom patronymique de sa mère.

De même, prend son nom patronymique de sa mère, l'enfant dont la légitimité a été contestée, en application des articles 315 ou 317.

Les actes de l'état civil devront être rectifiés, s'il y a lieu dès que la décision admettant le désaveu ou la contestation sera passée en force de chose jugée.

Added by [Act No. 25 of 1981]

35. Lorsque la filiation n'est juridiquement établie à l'égard d'aucun des deux parents, l'enfant prend le non patronymique de la personne désignée, dans l'acte de naissance, comme étant sa mère.

L'application des dispositions de l'alinéa 1, ne préjuge en rien du droit de la personne, ainsi désignée dans l'acte de naissance, de contester en justice l'usage abusif de son nom, ni des modifications éventuelles du nom de l'enfant résultant de l'établissement ultérieur de sa filiation.

Added by [Act No. 25 of 1981]

SECTION DEUXIÈME
DE L'ACQUISITION DU NOM PATRONYMIQUE PAR MARIAGE

36. La femme acquiert, par le mariage, le droit à l'usage personnel du nom patronymique de son mari.

L'exercice de ce droit d'usage est facultatif.

Added by [Act No. 25 of 1981]

37. La femme mariée ne perd pas le nom patronymique qu'elle possédait avant le mariage.

Elle conserve la faculté d'en user à sa convenance.

Added by [Act No. 25 of 1981]

38. Le mari peut adjoindre, à son nom patronymique, le nom patronymique de sa femme.

Cette adjonction sera transmissible aux enfants, à la demande conjointe des époux, consignée lors de la célébration du mariage par l'officier d'état civil ou la personne autorisée à procéder à cette célébration.

Added by [Act No. 25 of 1981]

39. Le droit d'usage du nom patronymique du conjoint survit à la dissolution du mariage par le décès.

La veuve non remariée peut continuer à porter le nom patronymique de son conjoint prédécédé.

Le veuf non remarié peut continuer à adjoindre à son nom patronymique celui de sa femme prédécédée.

Added by [Act No. 25 of 1981]

40. En cas de séparation de corps, le droit d'usage, par l'un des époux, du nom patronymique de l'autre, s'exerce conformément aux règles édictées par l'article 273.

Added by [Act No. 25 of 1981]

41. En cas de divorce, le droit d'usage, par l'un des anciens époux, du nom patronymique de l'autre, s'exerce conformément aux règles édictées par l'article 249.

Added by [Act No. 25 of 1981]

42. En cas de dissolution du mariage religieux, chaque conjoint reprend l'usage de son nom patronymique, sous réserve des dispositions de l'article 39.

Added by [Act No. 25 of 1981]

SECTION TROISIÈME
DE L'ACQUISITION DU NOM PATRONYMIQUE PAR DECISION DE L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE

43. En application des dispositions de la section 17 du *Civil Status Act* l'administration doit attribuer d'office un nom patronymique à l'enfant dont la filiation n'est juridiquement établie à l'égard d'aucun des deux parents et dont la mère n'a pas été désignée, dans l'acte de naissance, par le déclarant.

Added by [Act No. 25 of 1981]

CHAPITRE DEUXIÈME
DU PRÉNOM

44. Le choix du ou des prénoms appartient conjointement aux deux parents s'ils exercent en commun l'autorité parentale.

Il appartient au père ou à la mère, lorsque l'exercice de l'autorité parentale lui est exclusivement dévolu.

Added by [Act No. 25 of 1981]

45. La personne qui déclare la naissance de l'enfant indique le ou les prénoms choisis par le ou les parents.

Added by [Act No. 25 of 1981]

46. Lorsque le ou les parents n'entendent pas exercer leur choix ou lorsqu'ils sont inconnus, décédés ou dans l'impossibilité de manifester leur volonté, le choix du ou des prénoms appartient à celui qui déclare la naissance de l'enfant.

Added by [Act No. 25 of 1981]

47. En cas de refus par le déclarant d'indiquer le ou les prénoms, le choix sera fait par l'officier d'état civil.

Added by [Act No. 25 of 1981]

CHAPITRE TROISIÈME
DU CHANGEMENT DE NOM PATRONYMIQUE ET DU CHANGEMENT DE PRÉNOM

48. Sous réserve des conséquences résultant d'un changement d'état, tout changement de nom patronymique et tout changement de prénoms seront soumis aux conditions édictées par les sections 55 à 59 du *Civil Status Act*.

Added by [Act No. 25 of 1981]

49. - 101. -

TITRE TROISIÈME
DU DOMICILE

102. Le domicile de tout Mauricien, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement.

103. Le changement de domicile s'opérera par le fait d'une habitation réelle dans un autre lieu, joint à l'intention d'y fixer son principal établissement.

104. **Repealed by [Act No. 9 of 1983]**

105. A défaut de déclaration expresse, la preuve de l'intention dépendra des circonstances.

106. Le citoyen appelé à une fonction publique temporaire ou révocable, conservera le domicile qu'il avait auparavant, s'il n'a pas manifesté d'intention contraire.

107. L'acceptation de fonctions conférées à vie, emportera translation immédiate du domicile du fonctionnaire dans le lieu où il doit exercer ces fonctions.

108. Le mari et la femme peuvent avoir un domicile distinct sans qu'il soit pour autant porté atteinte aux règles relatives à la communauté de la vie.

Toute notification faite à un époux, même séparé de corps, en matière d'état et de capacité des personnes, doit également être adressée à son conjoint, sous peine de nullité.

La résidence séparée des époux, au cours de la procédure de divorce ou de séparation de corps, entraîne de plein droit domicile distinct.

Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 22 of 1981]

108-1. Le mineur est domicilié chez ses père et mère.
Si les père et mère ont des domiciles distincts, il est domicilié chez celui des parents avec lequel il réside.
Amended by [Act No. 22 of 1981]; [Act No. 13 of 2020]

108-2. Le majeur en tutelle est domicilié chez son tuteur.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

109. Les majeurs qui servent ou travaillent habituellement chez autrui, auront le même domicile que la personne qu'ils servent ou chez laquelle ils travaillent, lorsqu'ils demeureront avec elle dans la même maison.

110. Le lieu où la succession s'ouvrira, sera déterminé par le domicile.

111. Lorsqu'un acte contiendra, de la part des parties ou de l'une d'elles, élection de domicile pour l'exécution de ce même acte dans un autre lieu que celui du domicile

réel, les significations, demandes et poursuites relatives à cet acte, pourront être faites au domicile convenu, et devant le juge de ce domicile.

TITRE QUATRIÈME
Amended by [Act No. 25 of 1981]
DE L'ABSENCE ET DE LA DISPARITION POUR CAUSE D'ACCIDENT
CHAPITRE PREMIER
DE L'ABSENCE
SECTION PREMIÈRE
DE LA PRÉSOMPTION D'ABSENCE

112. Lorsqu'une personne a cessé de paraître au lieu de son domicile ou de sa résidence sans que l'on en ait eu de nouvelles, le Juge en Chambre peut, à la demande des parties intéressées ou de Ministère Public, constater qu'il y a présomption d'absence.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

113. Le juge peut désigner un ou plusieurs parents ou alliés, ou, le cas échéant, toutes autres personnes pour représenter la personne présumée absente dans l'exercice de ses droits ou dans tout acte auquel elle serait intéressée, ainsi que pour administrer tout ou partie de ses biens ; la représentation du présumé absent et l'administration de ses biens sont alors soumises aux règles applicables à la tutelle des mineurs et en outre sous les modifications qui suivent.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

114. Le juge fixe, le cas échéant, suivant l'importance des biens les sommes qu'il convient d'affecter annuellement à l'entretien de la famille aux charges du mariage.

Il détermine comment il est pourvu à l'établissement des enfants.

Il spécifie aussi comment sont réglées les dépenses d'administration ainsi qu'éventuellement la rémunération qui peut être allouée à la personne chargée de la représentation du présumé absent et de l'administration de ses biens.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

115. Le juge peut, à tout moment et même d'office, mettre fin à la mission de la personne ainsi désignée, il peut également procéder à son remplacement.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

116. Si le présumé absent est appelé à un partage il est fait application de l'article 838 alinéa 1.

Toutefois, le Juge en Chambre peut autoriser le partage, même partiel, et désigner un notaire pour y procéder, en présence du représentant du présumé absent, ou de son remplaçant désigné conformément à l'article 115, si le représentant initial est lui même intéressé au partage. L'état liquidatif est soumis à l'homologation de la Cour Suprême.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

117. Le Ministère Public est spécialement chargé de veiller aux intérêts des présumés absents ; il est entendu sur toutes les demandes les concernant ; il peut requérir d'office l'application ou la modification des mesures prévues aux présent titre.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

118. Si un présumé absent reparaît ou donne de ses nouvelles, il est, sur sa demande, mis fin par le juge aux mesures prises pour sa représentation et l'administration de ses biens ; il recouvre alors les biens gérés ou acquis pour son compte durant la période de l'absence.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

119. Les droits acquis sans fraude, sur le fondement de la présomption d'absence, ne sont pas remis en cause lorsque le décès de l'absent vient à être établi ou judiciairement déclaré, qu'elle que soit la date retenue pour le décès.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

120. Les dispositions qui précèdent, relatives à la représentation des présumés absents et à l'administration de leurs biens, sont aussi applicables aux personnes qui, par suite d'éloignement, se trouvent malgré elles hors d'état de manifester leur volonté.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

121. Ces mêmes dispositions ne sont pas applicables aux présumés absents ou aux personnes mentionnées à l'article 120 lorsqu'ils ont laissé une procuration suffisante à l'effet de les représenter et d'administrer leurs biens.

Il en est de même si le conjoint peut pourvoir suffisamment aux intérêts en cause par l'application du régime matrimonial, et notamment par l'effet d'une décision obtenue en vertu des articles 218 à 220, 1426 et 1429.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

SECTION DEUXIÈME
DE LA DÉCLARATION D'ABSENCE

122. Lorsqu'il se sera écoulé trois ans depuis la décision qui a constaté la présomption d'absence, l'absence pourra être déclarée par le Juge en Chambre à la requête de toute personne intéressée ou du Ministère Public.

Il en sera de même quant, à défaut d'une telle constatation, la personne aura cessé de paraître au lieu de son domicile ou de sa résidence, sans que l'on en ait eu de nouvelles depuis plus de cinq ans.

Amended by [Act No. 25 of 1981]; [Act No. 1 of 2011]

123. Des extraits de la requête aux fins de déclaration d'absence après avoir été visés par le Ministère Public, sont publiés dans deux quotidiens mauriciens dont le Juge en Chambre désignera l'un d'entre eux.

Le Juge en Chambre saisi de la requête, peut en outre ordonner toute autre mesure de publicité qu'il juge utile.

Ces mesures de publicité sont assurées par la partie qui présente la requête.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

124. Dès que les extraites en ont été publiés, la requête est transmise, par l'intermédiaire du Ministère Public, au Juge en Chambre qui statue d'après les pièces et documents produits et eu égard aux conditions de la disparition, ainsi qu'aux circonstances qui peuvent expliquer le défaut de nouvelles.

Le Juge en Chambre peut ordonner toute mesure d'information complémentaire et prescrire, s'il y a lieu, qu'une enquête soit faite contradictoirement avec le Ministère Public, quand celui ci n'est pas lui-même requérant.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 25 of 1981]

125. La requête peut être présentée de l'année précédant l'expiration des délais prévus aux alinéas 1 et 2 de l'article 122. La décision déclarative d'absence est rendue un an au moins après la publication des extraites de cette requête. Elle constate que la personne présumée absente n'a pas reparu au cours des délais visés à l'article 122.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

126. La requête aux fins de déclaration d'absence est considérée comme non avenue lorsque l'absent reparaît ou que la date de son décès vient à être établie, antérieurement au prononcé de la décision.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

127. Lorsque la décision déclarative d'absence est rendue, des extraits en sont publiés selon les modalités prévues à l'article 123, dans le délai fixé par le Juge en Chambre. La décision est réputée non avenue si elle n'a pas été publiée dans ce délai.

Quand la décision est passée en force de chose jugée, son dispositif est transcrit sur les registres des décès du lieu du domicile de l'absent ou de sa dernière résidence, conformément aux dispositions du *Civil Status Act*.

Mention de cette transcription est faite en marge des registres à la date de la décision déclarant l'absence, elle est également faite en marge de l'acte de naissance de la personne déclarée absente, conformément aux dispositions du *Civil Status Act.*

La transcription rend la décision opposable aux tiers.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

128. La décision déclarative d'absence emporte, à partir de la transcription, tous les effets que le décès établit de l'absent aurait eus.
Les mesures prises pour l'administration des biens de l'absent conformément à la section première du présent chapitre prennent fin sauf décision contraire du Juge en Chambre.
Le conjoint de l'absent peut contracter un nouveau mariage.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

129. Si l'absent reparaît ou si son existence est prouvée postérieurement à la décision déclarative d'absence, l'annulation de cette décision peut être poursuivie, à la requête du Ministère Public ou de toute partie intéressée.

Le dispositif du jugement d'annulation est publié sans délai, selon les modalités fixées à l'article 123. Conformément aux dispositions du *Civil Status Act* mention de ce jugement est porté, dès sa publication, en marge de la décision déclarative d'absence et sur tout registre qui y fait référence.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

130. L'absent dont l'existence est judiciairement constatée recouvre ses biens et ceux qu'il aurait dû recueillir pendant son absence dans l'état où ils se trouvent, le prix de ceux qui auraient été aliénés ou les biens acquis en emploi des capitaux ou des revenus échus à son profit.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

131. Toute partie intéressée qui a provoqué par fraude une déclaration d'absence, sera tenue de restituer à l'absent dont l'existence est judiciairement constatée les revenus des biens dont elle aura eu la jouissance et de lui en verser les intérêts légaux à compter du jour de la perception, sans préjudice, le cas échéant, des dommages-intérêts complémentaires.

Si la fraude est imputable au conjoint de la personne déclarée absente, celle-ci sera redevable à attaquer la liquidation du régime matrimonial auquel la décision déclarative d'absence aura mis fin.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

132. Le mariage de l'absent reste dissous, même si la décision déclarative d'absence a été annulée.
Amended by [Act No. 25 of 1981]

CHAPITRE DEUXIÈME
DE LA DISPARITION POUR CAUSE D'ACCIDENT

133. Peut être judiciairement déclaré, à la requête du Ministère Public ou des parties intéressés, le décès de tout Mauricien disparu à Maurice ou hors de Maurice, dans

des circonstances de nature à mettre sa vie en danger, lorsque son corps n'a pas pu être retrouvé.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

134. Peut, dans les mêmes conditions être judiciairement déclaré le décès de tout étranger ou apatride disparu soit sur le territoire mauricien soit à bord d'un bâtiment ou aéronef mauricien, soit même l'étranger s'il avait son domicile ou sa résidence habituelle à Maurice.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

135. La procédure ou déclaration judiciaire de décès est également applicable lorsque le décès est certain mais que le corps n'a pu être retrouvé.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

136. La requête est présentée au Juge en Chambre. Si plusieurs personnes ont disparu au cours du même évènement, une requête collective peut être présentée.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

137. Lorsqu'elle n'émane pas du Ministère Public, la requête est transmise par son intermédiaire au Juge en Chambre.

Le ministère d'avoué n'est pas obligatoire.

Si le Juge en Chambre estime que le décès n'est pas suffisamment établi, il peut ordonner toute mesure d'information complémentaire et requérir notamment une enquête administrative sur les circonstances de la disparition.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

138. Si le décès est déclaré, sa date doit être fixée en tenant compte des présomptions tirées des circonstances de la cause et, à défaut, au jour de la disparition. Cette date ne doit jamais être indéterminée.

139. Le dispositif de la décision déclarative de décès est transcrit conformément aux dispositions du *Civil Status Act* sur les registres de l'état civil du lieu réel ou présumé du décès et, le cas échéant, sur ceux du lieu du dernier domicile du défunt.

Mention de la transcription est faite en marge des registres à la date du décès. En cas de décision collective, des extraits individuels du dispositif sont transmis aux

officiers de l'état civil du dernier domicile de chacun des disparus, en vue de la transcription conformément aux dispositions du *Civil Status Act*.

Amended by [Act No. 25 of 1981]

140. Les décisions déclaratives de décès tiennent lieu d'actes de décès et sont opposables aux tiers.

Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 25 of 1981]

141. Si celui dont le décès a été judiciairement déclaré reparaît postérieurement à la décision déclarative, le Ministère Public ou tout intéressé peut poursuivre, dans les formes prévues aux articles 136 et 137, l'annulation de la décision.

Mention d'annulation de la décision déclarative sera faite en marge de sa transcription.

Amended by [Act No. 25 of 1981]; [Act No. 27 of 1981]

142. En cas d'annulation de la décision déclarative de décès, les articles 130 à 132 sont applicables, en tant que de besoin.

Amended by [Act No. 25 of 1981]; [Act No. 27 of 1981]

143. –

Amended by [Act No. 25 of 1981]; [Act No. 27 of 1981]

TITRE CINQUIÈME
DU MARIAGE
CHAPITRE PREMIER
Added by [Act No. 22 of 1981]
DES QUALITÉS ET CONDITIONS REQUISES POUR POUVOIR CONTRACTER MARIAGE

144. Nul ne peut contracter mariage avant dix-huit ans révolus.

Added by [Act No. 22 of 1981]

145. – 148. – Repealed by [Act No. 13 of 2020]

149. Il n'y a pas de mariage lorsqu'il n'y a point de consentement.

Added by [Act No. 22 of 1981]

149A. Les dispositions des articles 144, 149, 150, 151 et 152 sont d'ordre public.

Added by [Act No. 13 of 2020]

150. On ne peut contracter un second mariage avant la dissolution du premier.

Added by [Act No. 22 of 1981]

151. En ligne directe, le mariage est prohibé entre tous les ascendants et descendants légitimes ou naturels, et les alliés dans la même ligne.

Added by [Act No. 22 of 1981]

152. En ligne collatérale, le mariage est prohibé entre le frère et la soeur légitimes ou naturels.

Added by [Act No. 22 of 1981]

153. Le mariage est encore prohibé entre l'oncle et la nièce, la tante et le neveu, que la parenté soit légitime ou naturelle.

Added by [Act No. 22 of 1981]

154. Néanmoins, il est loisible au Juge en Chambre à la requête de la personne intéressée de lever, pour des causes graves, les prohibitions portées par l'article 151 aux mariages entre alliés en ligne directe lorsque la personne qui a créé l'alliance est décédée et par l'article 153 aux mariages entre l'oncle et la nièce, la tante et le neveu.

Added by [Act No. 22 of 1981]

155. à 179. -

CHAPITRE QUATRIÈME
DE LA NULLITÉ DU MARIAGE

180. Le mariage qui a été contracté sans le consentement libre des deux époux, ou de l'un d'eux, ne peut être attaqué que par les époux, ou par celui des deux dont le consentement n'a pas été libre.

S'il y a eu erreur dans la personne, ou sur des qualités essentielles de la personne, l'autre époux peut demander la nullité du mariage.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

181. Dans le cas de l'article 180, la demande en nullité n'est pas recevable, toutes les fois qu'il y a eu cohabitation continuée pendant six mois depuis que l'époux a acquis sa pleine liberté ou que l'erreur a été par lui reconnue.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

182. - 183. – **Repealed by [Act No. 13 of 2020]**

184. Tout mariage contracté en contravention aux dispositions contenues aux articles 149, 150, 151, 152 et 153 peut être attaqué, soit par les époux eux-mêmes, soit par tous ceux qui y ont intérêt, soit par le Ministère Public.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

185. Dans tous les cas où conformément à l'article 184 l'action en nullité peut-être intentée par tous ceux qui y ont un intérêt, elle ne peut l'être par les parents collatéraux, ou par les enfants nés d'un autre mariage, du vivant des deux époux, mais seulement lorsqu'ils y ont un intérêt né et actuel.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

186. L'époux au préjudice duquel a été contracté un second mariage, peut en demander la nullité, du vivant même de l'époux qui était engagé avec lui.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

187. Si les nouveaux époux opposent la nullité du premier mariage, la validité ou la nullité de ce mariage doit être jugée préalablement.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

188. Le Ministère Public dans tous les cas auxquels s'applique l'article 184, peut et doit demander la nullité du mariage, du vivant des deux époux.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

189. Sous réserve de l'application des dispositions spéciales relatives au mariage religieux prévues aux articles 228-1 à 228-10, tout mariage qui n'a point été célébré devant l'officier public compétent ou avec le concours de celui-ci ou devant un

ministre du culte légalement habilité à célébrer des mariages civils, peut être attaqué par les époux eux-mêmes, par les père et mère, par les ascendants, et par tous ceux qui y ont un intérêt né et actuel, ainsi que par le Ministère Public.

Amended by [Act No. 22 of 1981]

190. Nul ne peut réclamer les effets civils du mariage, s'il ne représente un acte de célébration inscrit sur l'un des registres de l'état civil, sauf les cas prévus par la section 10 du *Civil Status Act*.

Amended by [Act No. 22 of 1981]

191. La possession d'état ne pourra dispenser les prétendus époux qui l'invoqueront respectivement, de représenter l'acte de célébration du mariage devant l'officier de l'état civil.

Amended by [Act No. 22 of 1981]

192. Lorsqu'il y a possession d'état, et que l'acte de célébration du mariage, inscrit dans l'un des registres de l'état civil est représenté, les époux sont respectivement non recevables à demander la nullité de cet acte.

Amended by [Act No. 22 of 1981]

193. Si néanmoins, dans le cas des articles 190 et 191 il existe des enfants issus de deux individus qui ont vécu publiquement comme mari et femme, et qui soient tous deux décédés, la légitimité des enfants ne peut être contestée sous le seul prétexte du défaut de représentation de l'acte de célébration, toutes les fois que cette légitimité est prouvée par une possession d'état qui n'est point contredite par l'acte de naissance.

Amended by [Act No. 18 of 1974]; [Act No. 22 of 1981]

194. Lorsque la preuve d'une célébration légale du mariage se trouve acquise par le résultat d'une procédure criminelle, l'inscription du jugement sur les registres de l'état civil assure au mariage à compter du jour de sa célébration, tous les effets civils, tant à l'égard des époux qu'à l'égard des enfants issus de ce mariage.

Amended by [Act No. 22 of 1981]

195. Si les époux ou l'un d'eux sont décédés sans avoir découvert la fraude, l'action criminelle peut être intentée par tous ceux qui ont intérêt de faire déclarer le mariage valable, et par le Ministère Public.

Amended by [Act No. 22 of 1981]

196. Si l'officier public est décédé lors de la découverte de la fraude, l'action sera dirigée au civil contre ses héritiers, par le Ministère Public en présence des parties intéressées et sur leur dénonciation.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

197. Le mariage qui a été déclaré nul produit, néanmoins, ses effets à l'égard des époux, lorsqu'il a été contracté de bonne foi.
` **Amended by [Act No. 22 of 1981]**

198. Si la bonne foi n'existe que de la part de l'un des époux, le mariage ne produit ses effets qu'en faveur de cet époux.

199. Il produit aussi ses effets à l'égard des enfants, quand bien même aucun des époux n'aurait été de bonne foi.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

200. Il est statué sur la garde des enfants comme en matière de divorce.
Amended by [Act No. 22 of 1981]

201. - 202. - Repealed by [Act No. 22 of 1981]

CHAPITRE CINQUIÈME
DES OBLIGATIONS QUI NAISSENT DU MARIAGE

203. Les époux contractent ensemble, par le seul fait du mariage, l'obligation de nourrir, entretenir et élever leurs enfants.

204. L'enfant n'a pas d'action contre ses père et mère pour un établissement par mariage ou autrement.

205. Les enfants doivent des aliments à leurs père et mère, et autres ascendants qui sont dans le besoin.
Amended by [Act No. 23 of 1907]; [Act No. 8 of 1980]

205. Les gendres et belles-filles doivent également, et dans les mêmes circonstances, des aliments à leurs beau-père et belle-mère ; mais cette obligation cesse,

1° lorsque la belle-mère a convolé en secondes noces,
2° lorsque celui des époux qui produisait l'affinité, et les enfants issus de son union avec l'autre époux sont décédés.

207. Les obligations résultant de ces dispositions sont réciproques.

208. Les aliments ne sont accordés que dans la proportion du besoin de celui qui les réclame, et de la fortune de celui qui les doit.

209. Lorsque celui qui fournit ou celui qui reçoit des aliments est replacé dans un état tel, que l'un ne puisse plus en donner, ou que l'autre n'en ait plus besoin en tout ou en partie, la décharge ou réduction peut en être demandée.

210. Si la personne qui doit fournir les aliments justifie qu'elle ne peut payer la pension alimentaire, le tribunal pourra, en connaissance de cause, ordonner qu'elle recevra dans sa demeure, qu'elle nourrira et entretiendra celui auquel elle devra des aliments.

211. Le tribunal prononcera également si le père ou la mère qui offrira de recevoir, nourrir et entretenir dans sa demeure, l'enfant à qui il devra des aliments, devra dans ce cas être dispensé de payer la pension alimentaire.

CHAPITRE SIXIÈME
DES DROITS ET DES DEVOIRS RESPECTIFS DES ÉPOUX

212. Les époux se doivent mutuellement fidélité, secours, assistance.

213. Les époux assurent ensemble la direction morale et matérielle de la famille. Ils pourvoient à l'éducation des enfants et préparent leur avenir.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

214. Si les conventions matrimoniales ne règlent pas la contribution des époux aux charges du mariage, ils y contribuent à proportion de leurs facultés respectives.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

215. Les époux s'obligent mutuellement à une communauté de vie.
La résidence de la famille est au lieu qu'ils choisissent d'un commun accord.

216. Les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles dont il est garni.

Celui des deux qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut en demander l'annulation. L'action en nullité lui est ouverte dans l'année à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intenté plus d'un an après que le régime matrimonial s'est dissous.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque les époux ont opté pour le régime légal de séparation de biens régi par les dispositions des articles 1475 à 1478.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

217. Chaque époux a la pleine capacité de droit ; mais ses droits et pouvoirs peuvent être limités par l'effet du régime matrimonial et des dispositions du présent chapitre.
Chacun des époux peut se faire ouvrir, sans le consentement de l'autre, tout compte de dépôt et tout compte de titre en son nom personnel.
A l'égard du dépositaire, le déposant est toujours réputé, même après la dissolution du mariage, avoir la libre disposition des sommes et des titres en dépôt.
Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

218. Un époux peut être autorisé par le Juge en Chambre à passer seul un acte pour lequel le concours ou le consentement de son conjoint serait nécessaire, si celui-ci est hors d'état de manifester sa volonté ou si son refus n'est pas justifié par l'intérêt de la famille.

L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation du Juge en Chambre est opposable à l'époux dont le concours ou le consentement a fait défaut, sans qu'il en résulte à sa charge aucune obligation personnelle.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

219. Un époux peut donner mandat à l'autre de le représenter dans l'exercice des pouvoirs que le régime matrimonial lui attribue.

Il peut, dans tous les cas, révoquer librement ce mandat.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

220. Si l'un des époux se trouve hors d'état de manifester sa volonté, l'autre peut se faire habiliter par le Juge en Chambre à le représenter, d'une manière générale, ou pour certains actes particuliers, dans l'exercice des pouvoirs résultant du régime matrimonial.
Les conditions et l'étendue de cette représentation sont fixées par le Juge en Chambre.
A défaut de pourvoir légal, de mandat ou d'habilitation par le Juge en Chambre, les actes faits par un époux en représentation de l'autre ont effet, à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

221. Chacun des époux a pouvoir pour passer seul les contrats qui ont pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants. Toute dette ainsi contractée par l'un oblige l'autre solidairement.

La solidarité n'a pas lieu, néanmoins, pour des dépenses manifestement excessives, eu égard au train de vie du ménage, à l'utilité ou à l'inutilité de l'opération, à la bonne ou mauvaise foi du tiers contractant.

Elle n'a pas lieu non plus, s'ils n'ont été conclus du consentement des deux époux, pour les achats à tempérament ni pour les emprunts à moins que ces derniers ne portent sur des sommes modestes nécessaires à la vie courante.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

221-1 Si l'un des époux manque gravement à ses devoirs et met ainsi en péril les intérêts de la famille, le Juge en Chambre peut prescrire toutes les mesures urgentes que requièrent ces intérêts.

Il peut notamment interdire à cet époux de faire sans le consentement de l'autre, des actes de disposition sur ses propres biens ou ceux de la communauté, meubles ou immeubles. Il peut ainsi interdire le déplacement des meubles, sauf à spécifier ceux dont il attribue l'usage personnel à l'un ou l'autre des conjoints.

La durée des mesures prévues au présent article doit être déterminé. Elle ne saurait, prolongation éventuellement comprise, dépasser trois ans.
Added by [Act No. 26 of 1999]

221-2 Si l'ordonnance porte interdiction de faire des actes de disposition sur des biens dont l'aliénation est sujette à publicité, elle doit être publiée à la diligence de l'époux requérant. Cette publication cesse de produire effet à l'expiration de la période déterminée par l'ordonnance, sauf à la partie intéressée à obtenir dans l'intervalle une ordonnance modificative, qui sera publiée de la même manière.

Si l'ordonnance porte interdiction de disposer des meubles corporels, ou de les déplacer, elle est signifiée par le requérant à son conjoint, et a pour effet de rendre celui-ci gardien responsable des meubles dans les mêmes conditions qu'un saisi. Signifiée à un tiers, elle le constitue de mauvaise foi.
Added by [Act No. 26 of 1999]

221-3 Sont annulables, à la demande du conjoint requérant, tous les actes accomplis en violation de l'ordonnance, s'ils ont été passés avec un tiers de mauvaise foi, ou même, s'agissant d'un bien dont l'aliénation est sujette à la publicité, s'ils sont simplement postérieurs à la publication prévue par l'article précédent.

L'action en nullité est ouverte à l'époux requérant pendant deux années à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée, si cet acte est sujet à publicité, plus de deux ans après sa publication.
Added by [Act No. 26 of 1999]

222. Si l'un des époux se présente seul pour faire un acte d'administration, de jouissance ou de disposition sur un bien meuble qu'il détient individuellement, il est réputé, à l'égard des tiers de bonne foi, avoir le pouvoir de faire seul cet acte.

Cette disposition n'est pas applicable aux meubles meublants visés à l'article 216 non plus qu'aux meubles corporels dont la nature fait présumer la propriété de l'autre conjoint conformément à l'article 1404.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

223. Chaque époux peut librement exercer une profession, percevoir ses gains et salaires et en disposer après s'être acquitté des charges du mariage.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

224. Si elles sont contestées, l'origine et la consistance des biens réservés que la femme acquiert par ses gains et salaires dans l'exercice d'une profession séparée de celle de son mari peuvent être établies par tous moyens de preuve, y compris par témoignage et présomption.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

225. Chacun des époux administre, oblige et aliène seul ses bien personnels.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

226. Les dispositions du présent chapitre, en tous les points où elles ne réservent pas l'application des conventions matrimoniales, sont applicables, par le seul effet du mariage, quel que soit le régime matrimonial des époux.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

CHAPITRE SEPTIÈME
DE LA DISSOLUTION DU MARIAGE

227. Le mariage se dissout,

1º par la mort de l'un des époux;
2º par le divorce légalement prononcé ;

CHAPITRE HUITIÈME
DES SECONDS MARIAGES

228. La femme ne peut contracter un nouveau mariage qu'après trois cents jours révolus depuis la dissolution du mariage précédent.

Ce délai prend fin en cas d'accouchement après la dissolution du mariage. Il prend fin également si la femme produit un certificat médical attestant qu'elle n'est pas en état de grossesse ou qu'elle n'était pas en état de grossesse lors de la dissolution du mariage.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

CHAPITRE NEUVIÈME

Added by [Act No. 22 of 1981]

DU MARIAGE RELIGIEUX

228-1. Les dispositions des articles 228-2 à 228-10 s'appliquent seulement au mariage religieux qui n'a point effet de mariage civil.

Ces dispositions cessent d'être applicables lorsqu'une célébration religieuse a été suivie d'une célébration civile.

Lorsque les articles 228-2 à 228-10 en sont pas applicables ou cessent d'être applicables conformément aux dispositions de l'alinéa 2, le mariage est exclusivement régi par la loi civile et notamment par les dispositions du présent titre relatives au mariage civil.

La loi civile ne s'applique cependant qu'à partir de la célébration civile qui a suivi la célébration religieuse et n'a d'effet que pour l'avenir.

Added by [Act No. 22 of 1981]

228-2. Sous réserve des dispositions des articles 228-3 à 228-9 inclus, le mariage religieux n'est pas régi par la loi civile.

Added by [Act No. 22 of 1981]

228-3. Lors de la célébration d'un mariage religieux, la volonté manifestée par chacun des époux de se conformer aux devoirs imposés par sa religion l'oblige envers son conjoint, ses descendants et sa famille, au même titre qu'un engagement de nature contractuelle.

Added by [Act No. 22 of 1981]

228-4. Le mari a l'obligation principale de pourvoir, selon ses ressources, à l'entretien du ménage et d'assurer la subsistance et le logement de son épouse en conformité avec le niveau de vie de la famille.

Il doit des aliments ou une indemnité compensatoire à son épouse, au cas où la rupture du lien conjugal ne serait pas imputable à celle-ci.
Added by [Act No. 22 of 1981]

228-5. Les époux peuvent se prévaloir de leur mariage religieux tant à l'égard des tiers que des pouvoirs publics.

La conjointe survivante peut notamment agir en responsabilité contre le ou les auteurs de l'accident dont a été victime son époux ou faire valoir ses droits à la pension de veuve tant à l'encontre d'une personne ou d'un organisme privés qu'auprès des services administratifs compétents.
Added by [Act No. 22 of 1981]

228-6. Nonobstant toutes dispositions contraires l'enfant né d'un mariage religieux a les mêmes droits et les mêmes devoirs qu'un enfant légitime.
Added by [Act No. 22 of 1981]

228-7. Nonobstant les droits des héritiers réservataires, les époux pourront, à la suite d'un mariage religieux, aménager la dévolution de leur succession respective en conformité avec les règles successorales de leur religion.

Les dispositions impératives du présent Code relatives à la réserve héréditaire et à la quotité disponible sont applicables à toute libéralité entre vifs ou testamentaires contraires aux règles successorales de la religion du donateur ou du testateur.
Amended by [Act No. 21 of 1981]

228-8. La preuve de la célébration d'un mariage religieux est administrée par la production d'un extrait de l'acte contenu dans l'un des registres des mariages religieux tenus par le Registrar-General en application du *Civil Status Act*.

L'établissement et la preuve de la filiation d'un enfant né d'un mariage religieux sont régis par les dispositions des articles 312 à 330 du présent Code.
Amended by [Act No. 21 of 1981]

228-9. Tout litige entre les époux sera soumis à la juridiction du Juge en Chambre.

Celui-ci aura la faculté de faire appel, à la demande de l'une des parties, aux autorités religieuses concernées par ce mariage, qui agiront en qualité d'experts. En outre, le Juge en Chambre, à la demande de l'une des parties, devra consulter toute commission de juristes spécialisés constituée pour l'examen des règles de la religion faisant l'objet du litige.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

228-10 A condition que soient accomplies les formalités d'enregistrement prévus par les dispositions du *Civil Status Act*, les articles 228-1 à 228-9 inclus s'appliquent à tous les mariages religieux, y compris ceux qui ont été célébrés antérieurement à leur promulgation. Les articles 228-1 à 228-9 prennent effet à dater de la célébration des mariages religieux célébrés ultérieurement à leur promulgation. Ils ne s'appliquent qu'à partir de l'enregistrement des mariages religieux célébrés antérieurement à leur promulgation et n'ont effet que pour l'avenir.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

TITRE SIXIÈME

Amended by [Act No. 21 of 1981]

DU DIVORCE ET DE LA SEPARATION DE CORPS

CHAPITRE PREMIER

DU DIVORCE

SECTION PREMIERE

DES CAS DE DIVORCE

229. Le divorce peut être prononcé –

1º en cas de faute;

2º en cas de rupture de la vie commune;

3º en cas d'acceptation du principe de la rupture du mariage; ou

4º en cas de consentement mutuel.

Amended by [Act No. 21 of 1981]; [Act No. 2 of 2011]

I - DU DIVORCE POUR FAUTE

230. Le divorce peut être demandé par un époux pour des faits imputables à l'autre, lorsque ces faits constituent une violation grave ou renouvelée des devoirs ou obligations du mariage.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

231. Le divorce peut être demandé par un époux lorsque l'autre a été condamné à une peine criminelle de droit commun d'au moins cinq ans de servitude pénale.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

232. La réconciliation des époux intervenue depuis les faits allégués empêche de les invoquer comme cause de divorce.

Le juge déclare alors la demande irrecevable. Une nouvelle demande peut cependant être formée en raison de faits survenus ou découverts depuis la réconciliation, les faits anciens pouvant alors être rappelés à l'appui de cette nouvelle demande.

Le maintien ou la reprise temporaire de la vie commune ne sont pas considérés comme une réconciliation s'ils ne résultent que de la nécessité ou d'un effort de conciliation ou des besoins de l'éducation des enfants.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

233. Les fautes de l'époux qui a pris l'initiative du divorce n'empêchent pas d'examiner sa demande; elles peuvent, cependant, enlever aux faits qu'il reproche à son conjoint le caractère de gravité qui en aurait fait une cause de divorce.

Ces fautes peuvent aussi être invoquées par l'autre époux à l'appui d'une demande reconventionnelle en divorce. Si les deux demandes sont accueillies, le divorce est prononcé aux torts partagés.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

234. Même en l'absence de demande reconventionnelle, le divorce peut être prononcé aux torts partagés des deux époux si les débats font apparaître des torts à la charge de l'un ou de l'autre.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

II – DU DIVORCE POUR RUPTURE DE LA VIE COMMUNE

235. Un époux peut demander le divorce, en raison d'une rupture de la vie commune, lorsque les époux vivent séparés de fait depuis trois ans.

Amended by [Act No. 21 of 1981]; [Act No. 2 of 2011]

236. L'époux qui demande le divorce pour rupture de la vie commune en supporte toutes les charges. Dans sa demande il doit préciser les moyens par lesquels il exécutera ses obligations à l'égard de son conjoint et des enfants.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

237. S'il est établi que les moyens précisés par le demandeur sont insuffisants pour préserver les intérêts matériels de l'autre époux et des enfants communs, le juge rejette la demande.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

238. La rupture de la vie commune ne peut être invoquée comme cause de divorce que par l'époux qui présente la demande initiale, appelée demande principale.

L'autre époux peut alors présenter une demande, appelée demande reconventionnelle, en invoquant les torts de celui qui a pris l'initiative. Cette demande reconventionnelle ne peut tendre qu'au divorce et non à la séparation de corps. Si le juge l'admet, il rejette la demande principale et prononce le divorce aux torts de l'époux qui en a pris l'initiative.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

III – DU DIVORCE PAR ACCEPTATION DU PRINCIPE DE LA RUPTURE DU MARIAGE

Added by [Act No. 2 of 2011]

238-1. Le divorce peut être demandé par l'un des époux ou par les deux conjointement lorsqu'ils acceptent le principe de la rupture du mariage sans considération des faits à l'origine de celle-ci mais pas de ses effets ou conséquences.

Le divorce par acceptation du principe de la rupture du mariage ne peut être demandé au cours des vingt-quatre premiers mois du mariage.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

238-2. Le juge auquel la demande est présentée l'examine avec chacun des époux, puis les réunit.

Il s'assure que tous les efforts ont été faits pour tenter de les réconcilier.

S'il a acquis la conviction que la volonté de chacun des époux est réelle et que chacun d'eux a donné librement son accord, le juge prononce le divorce et statue sur ses conséquences.

IV – DU DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL

Added by [Act No. 2 of 2011]

238-3. Le divorce peut être demandé conjointement par les époux lorsqu'ils s'entendent sur la rupture du mariage et ses effets, en soumettant à l'approbation du juge une convention réglant les conséquences du divorce.

La demande peut être logée, soit par les avoués respectifs des parties, soit par un avoué choisi d'un commun accord.

Le divorce par consentement mutuel ne peut être demandé au cours des vingt-quatre premiers mois du mariage.

Added by [Act No. 2 of 2011]

238-4. Le juge auquel la demande est présentée, l'examine avec chacun des époux, puis les réunit. Il s'assure que tous les efforts ont été faits pour tenter de les réconcilier.

Le juge prononce le divorce s'il a acquis la conviction que la volonté de chacun des époux est réelle et que chacun d'eux a donné librement son accord.

Il homologue, par la même décision, la convention réglant les conséquences du divorce.

Added by [Act No. 2 of 2011]

238-5. Le juge peut refuser l'homologation et ne pas prononcer le divorce s'il constate que la convention préserve insuffisamment les intérêts des enfants ou de l'un des époux.

Il peut aussi faire supprimer ou modifier les clauses de cette convention qui lui paraissent contraires à l'intérêt des enfants ou de l'un époux.

Lorsque le divorce est prononcé et la convention homologuée, les époux donnent eux-mêmes effet aux conséquences du divorce réglées par la convention.

Added by [Act No. 2 of 2011]

V – DES MODIFICATIONS DU FONDEMENT D'UNE DEMANDE EN DIVORCE

Added by [Act No. 2 of 2011]

238-6. Les époux peuvent, à tout moment de la procédure, lorsque le divorce aura été demandé pour faute ou pour rupture de la vie commune, demander au juge de constater leur accord pour voir prononcer le divorce pour acceptation du principe de la rupture du mariage.

Added by [Act No. 2 of 2011]

238-7. Les époux peuvent également, à tout moment de la procédure, lorsque le divorce aura été demandé pour faute, rupture de la vie commune ou acceptation du principe de la rupture du mariage, demander au juge de constater leur accord pour voir prononcer le divorce par consentement mutuel, en soumettant à son approbation une convention réglant les conséquences du divorce.

Added by [Act No. 2 of 2011]

SECTION DEUXIÈME
DES MESURES PROVISOIRES

239. A la suite d'une demande en divorce pour faute, rupture de la vie commune ou acceptation du principe de la rupture du mariage, le magistrat de district peut prendre, dès la requête initiale, toutes les mesures d'urgence qu'il estime nécessaires

Amended by [Act No. 21 of 1981]

240. Nonobstant les mesures d'urgence prises par le magistrat de district, le Juge en Chambre peut prendre toutes les mesures provisionnelles qu'il estime nécessaires pour assurer le bien-être des époux et celui des enfants jusqu'à la date à laquelle le jugement prend force de chose jugée. Le juge peut notamment –

1º statuer sur les modalités de la résidence séparée des époux;

2º attribuer à l'un d'eux la jouissance du logement et du mobilier du ménage ou partager entre eux cette jouissance, en précisant son caractère gratuit ou non et, le cas échéant, en constatant l'accord des époux sur le montant d'une indemnité d'occupation;

3º ordonner la remise des vêtements et objets personnels;

4º fixer la pension alimentaire et la provision pour frais d'instance que l'un des époux devra verser à son conjoint, désigner celui ou ceux des époux qui devront assurer le règlement provisoire de tout ou partie des dettes;

5º accorder à l'un des époux des provisions à valoir sur ses droits dans la liquidation du régime matrimonial si la situation le rend nécessaire;

6º statuer sur l'attribution de la jouissance ou de la gestion des biens communs ou indivis autres que ceux visés au paragraphe 2º ci-dessus, sous réserve des droits de chacun des époux dans la liquidation du régime matrimonial;

7º désigner tout professionnel qualifié en vue de dresser un inventaire estimatif ou de faire des propositions quant au règlement des intérêts pécuniaires des époux;

8º désigner un notaire en vue d'élaborer un projet de liquidation du régime matrimonial et de formation des lots à partager.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

241. Il peut aussi, pour la garantie des droits d'un époux, ordonner toutes mesures conservatoires telles que l'apposition des scellés sur les biens communs.
Amended by [Act No. 21 of 1981]

242. S'il y a des enfants mineurs, le Juge en Chambre se prononce sur leur garde, ainsi que sur le droit de visite et d'hébergement, en tenant compte exclusivement de leurs avantages et de leurs intérêts.

Il peut confier les enfants à l'un quelconque des époux ou ordonner, pour le plus grand avantage des enfants, que tous ou quelques-uns d'entre eux seront confiés à d'autres membres de la famille ou même à une tierce personne ayant accepté cette charge.

Toutefois, la garde des enfants de moins de cinq ans doit toujours être attribuée à la mère, sous réserve de circonstances exceptionnelles de nature à compromettre la sécurité ou la santé de ceux-ci.
Amended by [Act No. 21 of 1981]

243. En se prononçant sur la garde des enfants, le Juge en Chambre fixe, s'il y a lieu, la contribution due, pour leur entretien et leur éducation, par leur époux qui n'a pas la garde.
Amended by [Act No. 21 of 1981]

SECTION TROISIÈME
DES CONSEQUENCES DU DIVORCE
I - DE LA DATE À LAQUELLE SE PRODUISENT LES EFFETS DU DIVORCE

244. La décision qui prononce le divorce dissout le mariage à la date à laquelle elle prend force de chose jugée.

245. Le jugement de divorce est opposable aux tiers, en ce qui concerne les biens des époux à partir du jour où les formalités de mention en marge prescrites par les règles de l'état civil ont été accomplies.

246. Le jugement de divorce prend effet dans les rapports entre les époux, en ce qui concerne leurs biens –

1º lorsqu'il est prononcé par consentement mutuel, à la date de l'homologation de la convention réglant l'ensemble des conséquences du divorce, à moins que celle-ci n'en dispose autrement;

2º lorsqu'il est prononcé pour faute, rupture de la vie commune ou acceptation du principe de la rupture du mariage, à la date d'assignation.

A la demande de l'un des époux, le juge peut fixer les effets du jugement à la date à laquelle ils ont cessé de cohabiter et de collaborer.

Amended by [Act No. 21 of 1981]; [Act No. 26 of 1999]; [Act No. 2 of 2011]

247. Toute obligation contractée par l'un des époux à la charge de la communauté, toute aliénation de biens communs faite par l'un d'eux dans la limite de ses pouvoirs, postérieurement à la requête initiale, sera déclarée nulle, s'il est prouvé qu'il y a eu fraude aux droits de l'autre conjoint.
Amended by [Act No. 21 of 1981]

II - DES CONSÉQUENCES DU DIVORCE POUR LES ÉPOUX

248. Si les époux divorcés veulent contracter entre eux une autre union, une nouvelle célébration du mariage est nécessaire.
Amended by [Act No. 21 of 1981]

249. A la suite du divorce, chacun des époux reprend l'usage de son nom.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 235, la femme a le droit de conserver l'usage du nom du mari lorsque le divorce a été demandé par celui-ci.

Dans les autres cas, la femme pourra conserver l'usage du nom du mari soit avec l'accord de celui-ci, soit avec l'autorisation du juge, si elle justifie qu'un intérêt particulier s'y attache pour elle-même ou pour les enfants.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

250. Le divorce est réputé prononcé contre un époux s'il a eu lieu à ses torts exclusifs. Il est aussi réputé prononcé contre l'époux qui a pris l'initiative du divorce lorsqu'il a été obtenu en raison de la rupture de la vie commune.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

251. Quand le divorce est prononcé aux torts exclusifs de l'un des époux, celui-ci perd de plein droit toutes les donations et tous les avantages matrimoniaux que son conjoint lui avait consentis, soit lors du mariage, soit après.

L'autre conjoint conserve les donations et avantages qui lui avaient été consentis, encore qu'ils aient été stipulés réciproques et que la réciprocité n'ait pas lieu.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

252. Quand le divorce est prononcé aux torts partagés, chacun des époux peut révoquer tout ou partie des donations et avantages qu'il avait consentis à l'autre.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

253. Quand le divorce est prononcé en raison de la rupture de la vie commune, celui qui a pris l'initiative du divorce perd de plein droit les donations et avantages que son conjoint lui avait consentis.

L'autre époux conserve les siens.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

253-1. Lorsque le divorce est prononcé par acceptation du principe de la rupture du mariage, chacun des époux peut révoquer tout ou partie des donations et avantages qu'il avait consentis à l'autre.

Added by [Act No. 2 of 2011]

253-2. Lorsque le divorce est prononcé par consentement mutuel, les époux décident eux-mêmes du sort des donations et avantages qu'ils s'étaient consentis.

Added by [Act No. 2 of 2011]

III – DU DEVOIR DE SECOURS APRÈS LE DIVORCE

254. Reste entièrement tenu au devoir de secours:

1º L'époux contre lequel est prononcé le divorce pour faute;

2º L'époux qui a pris l'initiative du divorce pour rupture de la vie commune.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

255. L'accomplissement du devoir de secours prend la forme d'une pension alimentaire. Celle-ci peut toujours être révisée en fonction des ressources et des besoins de chacun des époux.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

256. La pension alimentaire cesse de plein droit d'être due si le conjoint qui en est créancier contracte un nouveau mariage.

Il y est mis fin si le créancier vit en état de concubinage notoire.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

257. A la mort de l'époux débiteur, la charge de la pension passe à ses héritiers.

258. Lorsque la consistance des biens de l'époux débiteurs s'y prête, la pension alimentaire peut être remplacée, à la requête de l'époux créancier, par la constitution d'un capital.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

IV – DU LOGEMENT

259. Si le local servant de logement à la famille appartient en propre ou personnellement à l'un des époux, le juge peut le concéder à bail à l'autre conjoint:

1º Lorsque la garde d'un ou plusieurs enfants a été confiée à celui-ci;

2º Lorsque le divorce pour faute a été prononcé contre l'époux propriétaire ou lorsque le divorce pour rupture de la vie commune a été prononcé à la demande de celui-ci.

Dans le cas prévu au 1º ci-dessus, le juge fixe la durée du bail et peut le renouveler jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants.

Dans le cas prévu au 2º, le bail ne peut être concédé pour une durée excédant neuf années, mais peut être prolongé par une nouvelle décision. Il prend fin, de plein droit, en cas de remariage de celui à qui il a été concédé. Il y est mis fin si celui-ci vit en état de concubinage notoire.

Dans tous les cas, le juge peut résilier le bail si des circonstances nouvelles le justifient.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

V – DES CONSÉQUENCES DU DIVORCE POUR LES ENFANTS

260. Le divorce laisse subsister les droits et les devoirs des père et mère à l'égard de leurs enfants, sous réserve des règles qui suivent.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

261. La Cour suprême se prononce sur la garde des enfants, en tenant compte exclusivement de leurs avantages et de leurs intérêts.

Les enfants sont confiés à l'un quelconque des époux, à moins que, le Ministère Public entendu, la Cour Suprême n'ordonne, pour le plus grand avantage des enfants, que tous ou quelques-uns d'entre eux seront confiés aux soins d'un autre membre de la famille ou même tierce personne ayant accepté cette charge.

Toutefois, la garde des enfants de moins de cinq ans doit toujours être attribuée à la mère, sous réserve de circonstances exceptionnelles de nature à compromettre la sécurité ou la santé de ceux-ci.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

262. Toute personne intéressée, y compris le Ministère Public, peut demander à la Cour Suprême qu'elle se prononce à nouveau sur la garde des enfants lorsque celui à qui

elle avait été confiée, à la suite du divorce, est depuis lors décédé ou se trouve désormais dans l'un des cas énumérés par l'article 373 ou, pour toute autre cause, lorsque l'intérêt de l'enfant le requiert.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

262-1. En cas de divorce par consentement mutuel, les dispositions de la convention homologuée par le juge relatives à l'exercice de l'autorité parentale peuvent être révisées, pour motif grave, à la demande de l'un des époux ou du Ministère Public.

Added by [Act No. 2 of 2011]

263. L'époux à qui la garde des enfants n'a pas été confiée conserve le droit de surveiller leur entretien et leur éducation. Il y contribue à proportion de ses ressources.

Un droit de visite et d'hébergement ne peut lui être refusé que pour des motifs graves.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

264. En se prononçant sur la garde des enfants, la Cour Suprême peut tenir compte:

1º des accords éventuellement passés entre époux;

2º des sentiments exprimés par les enfants mineurs lorsque leur audition a paru nécessaire et qu'elle ne comporte pas d'inconvénients pour eux.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

265. La contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants prévue à l'article 263 prend la forme d'une pension alimentaire versée à la personne qui en a la garde, à moins que la Cour Suprême n'en décide autrement.

Les modalités et les garanties de cette pension alimentaire sont fixées par a Cour Suprême.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

266. Lorsque la consistance des biens du débiteur s'y prête, la pension alimentaire peut être remplacée, en tout ou en partie, par le versement d'une somme d'argent entre

les mains d'un organisme accrédité chargé d'accorder en contrepartie à l'enfant une rente indexée, l'abandon de biens en usufruit ou l'affectation de biens productifs de revenus.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

267. Si le capital ainsi constitué devient insuffisant pour couvrir les besoins des enfants, la personne qui a la garde peut demander l'attribution d'un complément sous forme de pension alimentaire.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

268. Le parent qui assume à titre principal la charge d'enfants majeurs qui ne peuvent eux-mêmes subvenir à leur besoins peut demander à son conjoint de lui verser une contribution à leur entretien et à leur éducation.

CHAPITRE DEUXIÈME
DE LA SEPARATION DE CORPS
SECTION PREMÈRE
DES CAS DE SEPARATION DE CORPS

269. La séparation de corps peut être prononcée à la demande de l'un des époux dans les mêmes cas et aux mêmes conditions que le divorce.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

270. Sous réserve des dispositions de l'article 238, l'époux contre lequel est présenté une demande en divorce peut former une demande reconventionnelle en séparation de corps. L'époux contre lequel est présentée une demande en séparation de corps peut former une demande reconventionnelle en divorce.

Si une demande en divorce et une demande en séparation de corps sont simultanément accueillies, le juge prononce à l'égard des deux conjoints le divorce aux torts partagés.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

271. Les dispositions des articles 239 à 243 relatives aux mesures provisoires en matière de divorce, sont applicables à la séparation de corps.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

SECTION DEUXIÈME
DES CONSEQUENCES DE LA SEPARATION DE CORPS

272. La séparation de corps ne dissout pas le mariage mais elle met fin au devoir de cohabitation.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

273. La femme séparée conserve l'usage du nom du mari. Toutefois, le jugement de séparation de corps, ou un jugement postérieur, peut le lui interdire. Dans le cas où le mari aurait joint à son nom le nom de la femme, celle-ci pourra également demander qu'il soit interdit au mari de le porter.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

274. En cas de décès de l'un des époux séparés de corps, l'autre époux conserve les droits que la loi accorde au conjoint survivant.

Il en est toutefois privé lorsque la séparation de corps est prononcée a ses torts exclusifs ou lorsqu'il a pris l'initiative d'une séparation de corps en raison de la rupture de la vie commune.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

275. La séparation de corps entraîne toujours séparation de biens.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

276. La date à laquelle la séparation de corps produit ses effets est déterminée conformément aux dispositions des articles 244 à 247 relatifs au divorce.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

277. La séparation de corps laisse subsister le devoir de secours; le jugement qui la prononce ou un jugement postérieur fixe la pension alimentaire due à l'époux dans le besoin.

Cette pension est attribuée, sans considération des torts, selon les règles fixées aux articles 255 et 258 relatifs au divorce.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

278. Sous réserve des dispositions de la présente section, les conséquences de la séparation de corps obéissent aux mêmes règles que les conséquences du divorce énoncées à la section troisième du chapitre premier ci-dessus.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

SECTION TROISIÈME
DE LA FIN DE LA SÉPARATION DE CORPS

279. La reprise volontaire de la vie commune met fin à la séparation de corps. Pour être opposable aux tiers, celle-ci doit, soit être constatée par acte notarié, soit faire l'objet d'une déclaration à l'officier d'état civil. Mention en est faite en marge de l'acte de mariage.

La séparation de biens subsiste sauf si les époux adoptent un nouveau régime matrimonial suivant les règles de l'article 1398.

Amended by [Act No. 21 of 1981]

280. Dans tous les cas de séparation de corps, celle-ci peut être convertie en divorce par consentement mutuel.

Lorsque la séparation de corps a été prononcée par consentement mutuel, elle ne peut être convertie en divorce que par consentement mutuel.

Added by [Act No. 2 of 2011]

281. Du fait de la conversion, la cause de la séparation de corps devient la cause du divorce et l'attribution des torts n'est pas modifiée.

Le juge règle les conséquences du divorce. Cependant, les prestations et pensions entre époux sont déterminées selon les règles propres au divorce.

Added by [Act No. 2 of 2011]

292 à 295.-

296. **Repealed by [Act No. 37 of 1980]**

298. **Repealed by [Act No. 5 of 1978] ; [Act No. 26 of 1980]**

299 à 300.-

301- 302. – Repealed by [Act No. 26 of 1980]

TITRE SEPTIÈME
DE LA PATERNITÉ ET DE LA FILIATION
CHAPITRE PREMIER
DE LA FILIATION DES ENFANTS LÉGITIMES OU NÉS DANS LE MARIAGE

303 à 311.-

312. L'enfant conçu pendant le mariage a pour père le mari.

Néanmoins celui-ci pourra désavouer l'enfant en justice, s'il justifie de faits propres à démontrer qu'il ne peut pas en être le père et notamment s'il prouve que pendant le temps qui a couru depuis le trois centième jusqu'au cent-quatre-vingtième jour avant la naissance de cet enfant, il était, soit pour cause d'éloignement soit par l'effet de quelque accident, dans l'impossibilité physique de cohabiter avec sa femme.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

313. Repealed by [Act No. 37 of 1980].

314. L'enfant né avant le cent-quatre vingtième jour du mariage, ne pourra être désavoué par le mari, dans le cas suivants:

1° s'il a eu connaissance de la grossesse avant le mariage;

2° s'il a assisté à l'acte de naissance, et si cet acte est signé de lui, ou contient sa déclaration qu'il ne sait signer;

3° si l'enfant n'est pas déclaré viable.

315. La légitimité de l'enfant né trois cents jours après la dissolution du mariage pourra être contestée.

316. Dans les divers cas où le mari est autorisé à réclamer, il devra le faire, dans le mois, s'il se trouve sur les lieux de la naissance de l'enfant ;

dans les deux mois après son retour, si, à la même époque, il est absent ;

dans les deux mois après la découverte de la fraude, si ou lui avait caché la naissance de l'enfant.

317. Si le mari est mort avant d'avoir fait sa réclamation, mais étant encore dans le délai utile pour la faire, les héritiers auront deux mois pour contester la légitimité de l'enfant, à compter de l'époque où cet enfant se serait mis en possession des biens du mari, ou de l'époque où les héritiers seraient troublés par l'enfant dans cette possession.

318. Tout acte extrajudiciaire contenant le désaveu de la part du mari ou de ses héritiers, sera comme non avenu, s'il n'est suivi, dans le délai d'un mois, d'une action en justice, dirigée contre un tuteur ad hoc donné à l'enfant, et en présence de sa mère.

CHAPITRE DEUXIÈME
DES PREUVES DE LA FILIATION DES ENFANTS LÉGITIMES

319. La filiation des enfants légitimes se prouve par les actes de naissance inscrits sur le registre de l'état civil.

320. A défaut de ce titre, la possession constante de l'état d'enfant légitime suffit.

321. La possession d'état s'établit par une réunion suffisante de faits qui indiquent le rapport de filiation et de parenté entre un individu et la famille à laquelle il prétend appartenir.

Les principaux de ces faits sont:

que l'individu a toujours porté le nom du père auquel il prétend appartenir;
que le père l'a traité comme son enfant, et a pourvu, en cette qualité, à son éducation, à son entretien et son établissement;
qu'il a été reconnu constamment pour tel dans la société;

qu'il a été reconnu pour tel par la famille.

322. Nul ne peut réclamer un état contraire à celui que lui donnent son titre de naissance et la possession conforme à ce titre.

Et réciproquement, nul ne peut contester l'état de celui qui a une possession conforme à son titre de naissance.

323. A défaut de titre et de possession constante, ou si l'enfant a été inscrit, soit sous de faux noms, soit comme né de père et mère inconnus, la preuve de filiation peut se faire par témoins.

Néanmoins, cette preuve ne peut être admise que lorsqu'il y a commencement de preuve par écrit, ou lorsque les présomptions ou indices résultant de faits dès lors constants, sont assez graves pour déterminer l'admission.

324. Le commencement de preuve par écrit résulte des titres de famille, des registres et papiers domestiques du père ou de la mère, des actes publics et même privés émanés d'une partie engagée dans la contestation, ou qui y aurait intérêt si elle était vivante.

325. La preuve contraire pourra se faire par tous les moyens propres à établir que le réclamant n'est pas l'enfant de la mère qu'il prétend avoir, ou même, la maternité prouvée, qu'il n'est pas l'enfant du mari de la mère.

326. Les tribunaux civils seront seuls compétents pour statuer sur les réclamations d'état.

327. L'action criminelle contre un délit de suppression d'état, ne pourra commencer qu'auprès le jugement définitif sur la question d'état.

Amended by [Ordinance No. 26 of 1890]; [Ordinance No. 18 of 1898]

328. L'action en réclamation d'état est imprescriptible à l'égard de l'enfant.

329. L'action ne peut être intentée par les héritiers de l'enfant qui n'a pas réclamé, qu'autant qu'il est décédé mineur, ou dans les cinq années après sa majorité.

330. Les héritiers peuvent suivre cette action lorsqu'elle a été commencée par l'enfant, à moins qu'il ne s'en fût désisté formellement, ou qu'il n'eût laissé passer trois années sans poursuites, à compter du dernier acte de la procédure.

CHAPITRE TROISIÈME
DES ENFANTS NATURELS
SECTION PREMIÈRE
DE LA LÉGITIMATION DES ENFANTS NATURELS

331. Tous les enfants nés hors mariage sont légitimés de plein droit par le mariage subséquent de leur père et mère.

Si leur filiation n'était pas déjà établie, ces enfants font l'objet d'une reconnaissance au moment de la célébration du mariage. En ce cas, l'officier d'état civil qui procède à la célébration constate la reconnaissance et la légitimation dans un acte séparé.

De même, sont légitimés de plein droit, les enfants naturels dont la filiation n'a été établie à l'égard de leurs père et mère ou de l'un d'eux que postérieurement au mariage de leurs parents.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

332. La légitimation peut avoir lieu, même en faveur des enfants décédés qui ont laissé des descendants, et, dans ce cas, elle profite à ses descendants.

333. Les enfants légitimés par le mariage subséquent, auront les mêmes droits que s'ils étaient nés de ce mariage.

SECTION DEUXIÈME
DE LA RECONNAISSANCE DES ENFANTS NATURELS

334. La reconnaissance d'un enfant naturel sera faite par un acte authentique, lorsqu'elle ne l'aura pas été dans son acte de naissance.

335. Lorsque cette reconnaissance révèle une filiation incestueuse, elle doit être considérée comme nulle et non écrite.
En application des dispositions de l'alinéa 1:

1° **Repealed by [Act No. 45 of 1990]**.

2° La reconnaissance d'un enfant né d'un commerce incestueux ne peut être faite que par l'un des deux parents seulement et la seconde reconnaissance faite en violation de cette interdiction doit être considérée comme nulle et non écrite;

3° Les reconnaissances conjointes faites par les père et mère d'un enfant né d'un commerce incestueux n'établissent la filiation qu'à l'égard de la mère seulement.
Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 45 of 1990].

336. La reconnaissance du père, sans l'indication et l'aveu de la mère, n'a d'effet qu'à l'égard du père.

337. **Repealed by [Act No. 8 of 1980]**

338. L'enfant naturel reconnu a les mêmes droits et les mêmes devoirs que l'enfant légitime dans les rapports avec ses père et mère.

Il entre dans la famille de son auteur.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

339. Toute reconnaissance de la part du père ou de la mère, de même que toute réclamation de la part de l'enfant, pourra être contestée par tous ceux qui y auront intérêt.

340. La paternité hors mariage peut être judiciairement déclarée:

1º Dans le cas d'enlèvement ou de viol, lorsque l'époque de l'enlèvement ou du viol se rapportera à celle de la conception;

2º Dans le cas de séduction accomplie à l'aide de manoeuvres dolosives, abus d'autorité, promesse de mariage ou fiançailles;

3º Dans le cas où il existe des lettres ou quelque autre écrit privé émanant du père prétendu et desquels il résulte un aveu non équivoque de paternité;

4º Dans le cas où le père prétendu et la mère ont vécu en état de concubinage notoire pendant la période légale de la conception;

5º Dans le cas où le père prétendu a pourvu ou participé à l'entretien et à l'éducation de l'enfant en qualité de père.

L'action en reconnaissance de paternité ne sera pas recevable:

1º S'il est établi que, pendant la période légale de la conception, la mère était d'une inconduite notoire ou a eu commerce avec un autre individu;

2º Si le père prétendu était, pendant la même période, soit par suite d'éloignement, soit par l'effet de quelque accident, dans l'impossibilité physique d'être le père de l'enfant;

3º Si le père prétendu établit par l'examen des sangs qu'il ne peut être le père de l'enfant.

L'action n'appartient qu'à l'enfant. Pendant la minorité de l'enfant, la mère, même mineure, a seule qualité pour l'intenter.

Elle devra, à peine de déchéance, être intentée dans les deux années qui suivront l'accouchement. Toutefois, dans les cas prévus aux paragraphes 4 et 5 ci-dessus, l'action pourra être intentée jusqu'à l'expiration des deux années qui suivront la cessation, soit du concubinage, soit de la participation du prétendu père à l'entretien et à éducation de l'enfant.

A défaut de reconnaissance par la mère, ou si elle est décédée ou dans l'impossibilité de manifester sa volonté, l'action sera intentée par le tuteur avec l'autorisation du Juge en Chambre conformément aux dispositions de l'article 438 alinéa 3.

Si l'action n'a pas été intentée pendant la minorité de l'enfant, celui-ci pourra l'intenter pendant les deux années qui suivront sa majorité.

Amended by [Ordinance No. 46 of 1941]; [Act No. 37 of 1980]

341. La recherche de la maternité est admise.

L'enfant, qui réclamera sa mère sera tenu de prouver qu'il est identiquement le même que l'enfant dont elle est accouchée.

Il sera reçu à faire preuve en établissant sa possession constante d'état d'enfant naturel à l'égard de la mère prétendue. A défaut, la preuve de la filiation pourra être établie par témoins, s'il existe des présomptions ou indices graves, ou un commencement de preuve par écrit au sens de l'article 324 du présent Code.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

342. Un enfant ne sera jamais admis à la recherche soit de la paternité soit de la maternité, dans le cas où, suivant l'article 335, la reconnaissance n'est pas admise

Les enfants nés d'un commerce incestueux peuvent néanmoins réclamer des aliments sans que l'action ait pour effet de proclamer l'existence d'un lien de filiation dont l'établissement demeure prohibé.

L'action pourra être intentée pendant toute la minorité de l'enfant et, si elle n'a pas été intentée pendant la minorité de l'enfant, celui-ci pourra l'intenter pendant les deux années qui suivront sa majorité.

L'action est intentée devant la Cour Suprême qui instruit la cause et statue en la forme ordinaire, le Ministère Public entendu.
Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 45 of 1990].

342-1. Les actions intentées en application des articles 340 à 342 ne peuvent faire l'objet d'aucune publicité dans la presse. La Cour Suprême peut, en outre, ordonner que les débats se dérouleront à huis clos.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

TITRE HUITIÈME

Amended [Act No. 37 of 1980]

DE LA FILIATION ADOPTIVE

CHAPITRE PREMIER

DE L'ADOPTION SIMPLE

SECTION PREMIERE

DES CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION SIMPLE

343. L'adoption peut aussi être demandée par toute personne âgée de plus de trente ans.

Toutefois cette condition d'âge n'est pas exigée lorsque l'adoptant est marié et non séparé de corps. En ce cas, le consentement de son conjoint est nécessaire à moins que ce conjoint ne soit dans l'impossibilité de manifester sa volonté.

L'adoption peut aussi être demandée par deux époux non séparés de corps, sans condition d'âge ni de délai.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

344. Les adoptants doivent avoir quinze ans de plus que les enfants qu'ils se proposent d'adopter. Si ces derniers sont les enfants de leur conjoint, la différence d'âge exigée n'est que dix ans.

Toutefois le Juge en Chambre peut, s'il a de justes motifs, prononcer l'adoption lorsque la différence d'âge est inférieure à celles que prévoit l'alinéa premier.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

345. L'adoption est permise quel que soit l'âge de l'adopté.

Si l'adopté est âgé de plus de quinze ans, il doit consentir personnellement à l'adoption.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

346. La demande en adoption d'un étranger doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Etat qui se prononcera à son égard comme en matière de naturalisation.

Toute personne peut être librement adoptée par un étranger.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

347. Nul ne peut être adopté par plusieurs personnes si ce n'est par deux époux.

Toutefois, une nouvelle adoption peut être prononcée soit après décès de l'adoptant, ou des deux adoptants, soit encore après décès de l'un des deux adoptants, si la demande est présentée par le nouveau conjoint du survivant d'entre eux.

A la requête du ou des adoptants, l'adoption simple peut être convertie par le Juge en Chambre en adoption plénière ou en légitimation par adoption, lorsque les conditions exigées par les articles 364 à 366 ou 370 à 370-2 sont remplies et lorsque cette conversion parait conforme à l'intérêt de l'enfant.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

348. Nonobstant toutes dispositions contraires, peuvent être adoptés:

1º Les enfants dont la filiation est légalement établie, même du vivant de leurs père et mère ou de l'un d'entre eux;
2º Les enfants dont la filiation n'est pas légalement établie ou qui ont été abandonnés par leurs parents.

Dans l'application des dispositions du présent article, le Juge en Chambre apprécie souverainement en fonction des circonstances si le comportement des parents est ou non constitutif d'un abandon d'enfant.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

349. Lorsque la filiation d'un enfant est établie à l'égard de son père et de sa mère, ceux-ci doivent consentir l'un et l'autre à l'adoption.

Si l'un des deux est mort ou dans l'impossibilité de manifester sa volonté, s'il a perdu ses droits d'autorité parentale, le consentement de l'autre suffit.

Lorsque la filiation d'un enfant n'est établie qu'à l'égard d'un de ses auteurs, celui-ci donne le consentement à l'adoption.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980].

350. Lorsque la filiation de l'enfant n'est pas établie ou lorsque ses père et mère sont décédés, dans l'impossibilité de manifester leur volonté ou s'ils ont perdu leurs droits d'autorité parentale, le consentement est donné par le Juge en Chambre, après avis de la personne qui, en fait, prend soin de l'enfant.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980].

351. La personne qui se proposera d'adopter et, dans les cas prévus aux articles 349 et 350, les personnes dont le consentement est requis, se présenteront devant le Juge en Chambre, ou devant un notaire, pour y passer acte de leurs consentements respectifs.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980].

352. Le Juge en Chambre peut prononcer l'adoption s'il estime abusif le refus de consentement opposé par les parents légitimes ou naturels ou par l'un d'entre eux seulement, lorsqu'ils se sont désintéressés de l'enfant au risque d'en compromettre la santé ou la moralité.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

353. A la requête de l'adoptant et après instruction de la demande, l'adoption est prononcée par le Juge en Chambre qui vérifie si les conditions de la loi sont remplies et si l'adoption est conforme à l'intérêt de l'enfant.

S'il l'estime nécessaire, le Juge en Chambre peut différer le prononcé de l'adoption en imposant au requérant un délai d'épreuve dont la durée n'excédera pas six mois, pendant lequel celui-ci devra recueillir à son foyer l'enfant qu'il a l'intention d'adopter.

La décision rejetant la demande d'adoption doit être motivée et mentionner expressément le texte des dispositions légales sur lesquelles elle a été fondée ou les raisons pour lesquelles l'adoption n'a pas été jugé conforme à l'intérêt de l'enfant.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

354. Il peut être fait appel de la décision prise en application de l'article 353, par les parties en cause ou par le Ministère Public.

L'appel doit être interjeté dans le mois qui suit la décision. L'appel est entendu par deux juges siégeant en Chambre, lesquels statuent conformément aux dispositions de l'article 353.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 43 of 1975]; [Act No. 37 of 1980]

355. Tout jugement ou arrêt qui admet l'adoption sera affiché au greffe de la Cour Suprême et en tels lieux que le ou les juges décideront.

Le ou les juges ordonneront le dépôt au greffe de la Cour Suprême du jugement ou de l'arrêt et des pièces relatives à l'instruction de la requête en adoption.

Dans les trois mois qui suivront ce jugement ou cet arrêt, le greffier de la Cour Suprême fera parvenir à l'officier de l'état civil une expédition en forme du jugement ou de l'arrêt aux fins d'inscription sur un registre prévu à cet effet.

Il sera fait mention de l'adoption ainsi inscrite et des nouveaux noms et prénoms de l'adopté en marge de son acte de naissance, sauf s'il est né à l'étranger ou si le lieu de sa naissance n'est pas connu.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

SECTION DEUXIÈME
DES EFFETS DE L'ADOPTION SIMPLE

356. L'adoption ne produit ses effets entre les parties qu'à partir de la décision d'adoption.

L'adoption n'est opposable aux tiers qu'à partir de la date à laquelle la décision aura été affichée conformément aux dispositions de l'alinéa 1 de l'article 355.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

357. L'adoption simple confère le nom de l'adoptant à l'adopté. Le Juge en Chambre peut toutefois décider que l'adopté ne portera pas le nom de l'adoptant ou que le nom de l'adoptant sera ajouté au nom de l'adopté.

L'adopté reste dans sa famille d'origine et y conserve tous ses droits, notamment ses droits héréditaires.

Les prohibitions au mariage prévues par la loi s'appliquent entre l'adopté et sa famille d'origine.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

358. L'adoptant est seul investi à l'égard de l'adopté de tous les droits d'autorité parentale, inclus celui de consentir au mariage de l'adopté, à moins qu'il ne soit le conjoint du père ou de la mère de l'adopté; dans ce cas, l'adoptant a l'autorité parentale concurremment avec son conjoint, mais celui-ci en conserve l'exercice.

Les droits d'autorité parentale sont exercés par le ou les adoptants dans les mêmes conditions qu'à l'égard de l'enfant légitime.

Les règles de l'administration légale et de la tutelle de l'enfant légitime s'appliquent à l'adopté.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

359. Le lien de parenté résultant de l'adoption s'étend aux enfants de l'adopté. Le mariage est prohibé:

1º Entre l'adoptant, l'adopté et ses descendants;

2º Entre l'adopté et le conjoint de l'adoptant; réciproquement entre l'adoptant et le conjoint de l'adopté;

3º Entre les enfants adoptifs du même individu;

4º Entre l'adopté et les enfants de l'adoptant.

Néanmoins, les prohibitions au mariage portées aux paragraphes 3 et 4 ci-dessus peuvent être levées par dispense de l'Attorney-General, s'il y a des causes graves.

La prohibition au mariage portée au paragraphe 2 ci-dessus peut être levée dans les mêmes conditions lorsque la personne qui a créé l'alliance est décédée.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980].

360. L'adopté doit des aliments à l'adoptant s'il est dans le besoin et, réciproquement, l'adoptant doit des aliments à l'adopté.

L'obligation de se fournir des aliments continue d'exister entre l'adopté et ses père et mère. Cependant, les père et mère de l'adopté ne sont tenus de lui fournir des aliments que s'il ne peut les obtenir de l'adoptant.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980].

361. L'adopté et ses descendants ont dans la famille de l'adoptant les mêmes droits successoraux qu'un enfant sans acquérir cependant la qualité d'héritier réservataire à l'égard des ascendants de l'adoptant.

Si l'adopté meurt sans descendants, les biens donnés par l'adoptant ou recueillis dans sa succession retournent à l'adoptant ou à ses descendants, s'ils existent encore en nature lors du décès de l'adopté, à charge de contribuer aux dettes et sous réserve des droits acquis par les tiers. Les biens que l'adopté avait reçus à titre gratuit de ses père et mère retournent pareillement à ces derniers ou à leurs descendants.

Le surplus des biens de l'adopté se divise par moitié entre la famille d'origine et la famille de l'adoptant, sans préjudice des droits du conjoint sur l'ensemble de la succession.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980].

362. L'adoption conserve tous ses effets, nonobstant l'établissement ultérieur d'un lien de filiation.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980].

363. S'il est justifié de motifs graves, l'adoption peut être révoquée, à la demande de l'adoptant ou de l'adopté.

La demande de révocation faite par l'adoptant n'est recevable que si l'adopté est âgé de plus de quinze ans.

Lorsque l'adopté est mineur, les père et mère par le sang ou à leur défaut, un membre de la famille d'origine jusqu'au degré de cousin germain inclus, peuvent également demander la révocation.

Le jugement révoquant l'adoption doit être motivé. Son dispositif est mentionné en marge de l'acte de naissance ou de la transcription du jugement d'adoption dans les conditions prévues l'article 355.

La révocation fait cesser pour l'avenir tous les effets de l'adoption.

Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

CHAPITRE DEUXIÈME
DE L'ADOPTION PLÉNIÈRE
SECTION PREMIÈRE

DES CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION PLÉNIÈRE

364. L'adoption plénière ne peut être demandée que conjointement par deux époux non séparés de corps.

Elle n'est soumise à leur égard à aucune condition d'âge ni de délai.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 37 of 1980]

365 Nonobstant toutes dispositions contraires, peuvent être adoptés, par adoption plénière:

1º Les enfants dont la filiation est établie, lorsqu'ils ont été abandonnés par leurs parents et leur famille;

2º Les enfants non reconnus;

3º Les enfants dont les parents sont inconnus ou décédés.

Dans l'application des dispositions du présent article, le Juge en Chambre apprécie souverainement, en fonction des circonstances, si le comportement des parents est ou non constitutif d'un abandon d'enfant.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 37 of 1980]

366. Les dispositions des articles 344 à 346 et 349 à 355 sont applicables à l'adoption plénière.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 8 of 1980] ; [Act No. 37 of 1980]

SECTION DEUXÈME
DES EFFETS DE L'ADOPTION PLÉNIÈRE

367. L'adoption plénière ne produit ses effets entre les parties qu'à partir de la décision d'adoption.

L'adoption plénière n'est opposable aux tiers qu'à partir de la date à laquelle la décision aura été affichée conformément aux dispositions de l'alinéa 1 de l'article 355.

A dater du jour de son dépôt et sauf rejet de celle-ci, la requête en adoption plénière fait échec à toute déclaration de filiation et à toute reconnaissance.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 43 of 1975]; [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 37 of 1980]

368. L'adoption confère à l'enfant une filiation qui se substitue à sa filiation d'origine: l'adopté cesse d'appartenir à sa famille par le sang, sous réserve des prohibitions au mariage.

L'adoption confère à l'enfant le nom du mari.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le Juge en Chamrbe peut, à la demande des adoptants, modifier les prénoms de l'enfant.

L'adopté a, dans la famille de l'adoptant, les mêmes droits et les mêmes obligations qu'un enfant légitime.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

369. L'adoption plénière est irrévocable.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

CHAPITRE TROISIÈME
DE LA LÉGITIMATION PAR ADOPTION
SECTION PREMIÈRE
DES CONDITIONS REQUISES POUR LA LÉGITIMATION PAR ADOPTION

370. Nonobstant toutes dispositions contraires et sous réserve des conditions prévues par l'article 370-1, un conjoint peut adopter en vue de sa légitimation, un enfant naturel dont la filiation n'est établie qu'à l'égard de l'autre conjoint.
Amended by [Act No. 7 of 1963]; [Act No. 37 of 1980]

370-1. Les conditions requises par les articles 344 à 346, 349, 351 et 353 à 355 sont applicables à la légitimation par adoption.
Added by [Act No. 37 of 1980]

SECTION DEUXIÈME

DES EFFETS DE LA LÉGITIMATION PAR ADOPTION

370-2. La légitimation par adoption ne produit ses effets entre les parties qu'à partir de la décision qui la prononce.

La légitimation par adoption n'est opposable aux tiers qu'à partir de la date à laquelle la décision aura été affichée conformément aux dispositions de l'alinéa 1 de l'article 355.

A dater du jour de son dépôt et sauf rejet de celle-ci, la requête en légitimation par adoption fait échec à toute déclaration de filiation et à toute reconnaissance.
Added by [Act No. 37 of 1980]

370-3. Lorsqu'elle est conforme aux dispositions des articles 370 et 370-1, l'adoption par un conjoint de l'enfant naturel de l'autre conjoint a pour effet de conférer à cet enfant le statut d'un enfant légitime des deux conjoints.
Added by [Act No. 37 of 1980]

370-4. En application de l'article 370-3, l'enfant adopté porte toujours le nom du mari.
Added by [Act No. 37 of 1980]

370-5. La légitimation par adoption est irrévocable.
Added by [Act No. 37 of 1980]

TITRE NEUVIÈME

Amended by [Act No. 26 of 1980]

DE L'AUTORITÉ PARENTALE

CHAPITRE PREMIER

DE L'AUTORITÉ PARENTALE RELATIVEMENT À LA PERSONNE DE L'ENFANT

371. L'enfant, à tout âge, doit honneur et respect à ses père et mère.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

371-1. Il reste sous leur autorité jusqu'à sa majorité.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 13 of 2020]

371-2. L'autorité appartient aux père et mère pour protéger l'enfant dans sa sécurité, sa santé, sa moralité.

Ils sont à son égard droit et devoir de garde, de surveillance et d'éducation.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

371-3. Sous réserve de dispositions spéciales contraires aux règles établies par le présent article, l'enfant ne peut sans permission des père et mère, quitter la maison familiale et il en peut en être retiré que dans les cas de nécessité que détermine la loi.

Toutefois le Juge en chambre peut autoriser l'enfant à quitter la maison familiale, à la requête de l'un des deux parents, lorsque le refus abusif de l'autre n'est pas justifié par l'intérêt de l'enfant.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

371-4 L'enfant a le droit d'entretenir des relations personnelles avec ses ascendants. Seul l'intérêt de l'enfant peut faire obstacle à l'exercice de ce droit. Si tel est l'intérêt de l'enfant, la Cour Suprême fixe les modalités des relations entre l'enfant et un tiers, parent ou non.

Added by [Act No. 24 of 2007]

371-5 L'enfant ne doit pas être séparé de ses frères et soeurs, sauf si cela n'est pas possible ou si son intérêt commande une autre solution. S'il y a lieu la Cour Suprême statue sur les relations personnelles entre les frères et soeurs.

Added by [Act No. 24 of 2007]

SECTION PREMIÈRE
DE L'EXERCICE DE L'AUTORITÉ PARENTALE

372. Pendant le mariage, les père et mère exercent en commun leur autorité.

Cependant, en cas de séparation de fait des père et mère, le Juge en Chambre saisi par l'un des époux, ou la Cour Suprême à l'occasion d'un litige opposant les deux époux, statue sur la garde de l'enfant, en tenant compte exclusivement de l'avantage

et de l'intérêt de celui-ci. L'autorité parentale est alors exercée par celui des père et mère à qui la garde a été confiée, sauf le droit de visite de l'autre.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 7 of 1983]

372-1. Si les père et mère ne parvenaient pas à s'accorder sur ce qu'exige l'intérêt de l'enfant, la pratique qu'ils avaient précédemment pu suivre dans des occasions semblables leur tiendrait lieu de règle. A défaut d'une telle pratique ou en cas de contestation sur son existence ou son bien fondé, l'époux le plus diligent pourra saisir le Juge en Chambre qui statuera après avoir tenté de concilier les parties.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

372-2. A l'égard de tiers de bonne foi, chacun des père et mère est réputé agir avec l'accord de l'autre, quand il fait seul un acte usuel de l'autorité parentale relativement à la personne de l'enfant.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

373. Perd l'exercice de l'autorité parentale ou en est provisoirement privé celui des père et mère qui se trouve dans l'un des cas suivants:

1º S'il est hors d'état de manifester sa volonté, en raison de son incapacité, de son absence, de son éloignement ou de toute autre cause.

2º Si un jugement de déchéance ou de retrait a été prononcé contre lui, pour ceux de ses droits qui lui ont été retirés;

3º S'il a fait l'objet d'une condamnation pour abandon d'enfants.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

373-1. Si l'un des père et mère décède ou se trouve dans un des cas énumérés par l'article 373, l'exercice de l'autorité parentale est dévolu en entier à l'autre.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

373-2. Si les père et mère sont divorcés ou séparés de corps, l'autorité parentale est exercée par celui d'entre eux à qui la Cour Suprême confie la garde de l'enfant, sauf le droit de visite de l'autre.

Lorsque la Cour Suprême confie la gardé à un autre parent ou à une tierce personne, elle détermine dans sa décision l'étendue des pouvoirs dont disposera celui-ci, tant à l'égard de la personne que des biens de l'enfant ainsi que les conditions, limitations et contrôles auxquels sera soumis l'exercice de ces pouvoirs. En ce cas, les attributs de l'autorité parentale autres que ceux dévolus à celui qui a la garde de l'enfant, continuent d'être exercés par les père et mère.

La Cour Suprême peut aussi décider que l'autre parent ou la tierce personne, à qui la garde l'enfant a été confiée, disposera des mêmes pouvoirs que ceux d'un tuteur et que leur exercice sera soumis aux mêmes conditions, limitations et contrôles.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

373-3. S'il ne reste plus ni père ni mère en état d'exercer l'autorité parentale, il y aura lieu à l'ouverture d'une tutelle.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

374. Sur l'enfant naturel, l'autorité parentale est exercée par celui des père et mère qui l'a volontairement reconnu, s'il n'a été reconnu que par l'un d'eux.

Si les père et mère qui ont, l'un et l'autre, volontairement reconnu l'enfant naturel, mènent une vie commune et logent dans une même résidence, l'autorité parentale est exercée conjointement par les deux, suivant les règles établies par les articles 372 à 373-1.

Si les pères et mère qui ont, l'un et l'autre volontairement reconnu l'enfant naturel, ne logent pas dans la même résidence, l'autorité parentale est exercée par celui d'entre eux avec qui l'enfant vit habituellement, sauf le droit de visite de l'autre.

En cas de contestation, notamment à la suite de la séparation des père et mère, la Cour Suprême, à la demande du père ou de la mère, statue sur la garde de l'enfant naturel, en tenant compte exclusivement de l'avantage et de l'intérêt de celui-ci. La Cour Suprême peut notamment pour le plus grand avantage de l'enfant naturel, confier la garde de celui-ci à un autre parent ou à une tierce personne ayant accepté cette charge, dont elle détermine l'étendue des pouvoirs suivant les règles établies par les alinéas 2 et 3 de l'article 373-2.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 8 of 1980]

374-1 Les mêmes règles sont applicables, à défaut de reconnaissance volontaire, quand la filiation est établie par jugement soit à l'égard des deux parents, soit à l'égard d'un seul d'entre eux.

Toutefois, en statuant sur l'une ou l'autre filiation, la Cour Suprême peut toujours décider de confier la garde à un autre parent ou à une tierce personne ayant accepté cette charge, dont elle détermine l'étendue des pouvoirs suivant les règles établies par les alinéas 2 et 3 de l'article 373-2.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

SECTION DEUXIÈME
DE LA DÉCHÉANCE ET DU RETRAIT PARTIEL DE L'AUTORITÉ PARENTALE

375. Peuvent être déchus de l'autorité parentale les père et mère qui sont condamnés, soit comme auteurs, co-auteurs ou complices d'un crime ou délit commis sur la personne de leur enfant, soit comme co-auteurs ou complices d'un crime ou délit commis par leur enfant.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

376. Peuvent être déchus de l'autorité parentale, en dehors de toute condamnation pénale, les père et mère qui, soit par de mauvais traitements, soit par des exemples pernicieux d'ivrognerie habituelle, d'inconduite notoire ou de délinquance, soit par un défaut de soins ou un manque de direction, mettent manifestement en danger la sécurité, la santé ou la moralité de l'enfant.

L'action en déchéance est portée devant la Cour Suprême soit par le Ministère Public, soit par le père, la mère ou un autre membre de la famille ou le tuteur de l'enfant.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

377. La déchéance prononcée en vertu de l'article 375 ou 376 porte de plein droit sur tous les attributs, tant patrimoniaux que personnels, se rattachant à l'autorité parentale, à défaut d'autre détermination, elle s'étend à tous les enfants mineurs déjà nés ou à naître.

Elle emporte, pour l'enfant, dispense de l'obligation alimentaire, par dérogation aux articles 205 à 207, sauf disposition contraire dans la décision de déchéance.

Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 26 of 1980]

378. La décision peut, au lieu de la déchéance totale, se borner à prononcer un retrait partiel de droits, limité aux attributs qu'elle spécifie. Elle peut aussi décider que la déchéance ou le retrait n'auront d'effet qu'à l'égard de certains des enfants déjà nés.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

379. En prononçant la déchéance ou le retrait du droit de garde de la Cour Suprême devra, si l'autre parent est décédé ou s'il a perdu l'exercice de l'autorité parentale, désigner un autre parent ou une tierce personne ayant accepté cette charge, qui assumera la garde de l'enfant et dont elle déterminera l'étendue des pouvoirs suivant les règles établies par les alinéas 2 et 3 de l'article 373-2.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

380. Le père ou la mère qui a fait l'objet d'une déchéance ou d'un retrait de droits, pourra, par requête, obtenir de la Cour Suprême, en justifiant de circonstances nouvelles, que lui soient restitués, en tout ou partie, les droits dont il avait été privé.

La demande en restitution ne pourra être formée qu'un an plus tôt après que la décision prononçant la déchéance ou le retrait est devenu irrévocable,; en cas de rejet, elle ne pourra être renouvelée qu'après une nouvelle période d'un an.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

CHAPITRE DEUXIÈME
DE L'AUTORITÉ PARENTALE RELATIVEMENT AUX BIENS DE L'ENFANT

381. Les père et mère ont, sous les distinctions qui suivent, l'administration et la jouissance des biens de leur enfant.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

382. L'administration légale est exercée conjointement par le père et la mère lorsqu'ils exercent en commun l'autorité parentale et, dans les autres cas, soit par le père, soit par la mère, selon les dispositions du chapitre précédent.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

383. La jouissance légale est attachée à l'administration légale: elle appartient soit aux deux parents conjointement, soit à celui des père et mère qui à la charge de l'administration.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999].

384. Le droit de jouissance cesse:

1º Dès que l'enfant a seize ans accomplis;

2º Par les causes qui mettent fin à l'autorité parentale, ou même plus spécialement par celles qui mettent fin à l'administration légale;

3º Par les causes qui emportent l'extinction de tout usufruit.

Amended by [Act No. 43 of 1975]; [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 26 of 1980]

385. Les charges de cette jouissance sont:

1º Celles auxquelles sont tenus en général les usufruitiers;

2º La nourriture, l'entretien et l'éducation de l'enfant selon sa fortune;

3º Les dettes grevant la succession recueillie par l'enfant, en tant qu'elles auraient dû être acquittés sur les revenus.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

386. Cette jouissance n'aura pas lieu au profit de l'époux survivant qui aurait omis de faire inventaire authentique ou sous seing privé, des biens échus au mineur.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

387. La jouissance légale ne s'étend pas aux biens que l'enfant peut acquérir par son travail, ni à ceux qui lui sont donnés ou légués sous la condition expresse que les père et mère n'en jouiront pas.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

TITRE DIXIÈME

DE LA MINORITÉ ET DE LA TUTELLE

Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 13 of 2020]

CHAPITRE PREMIER

DE LA MINORITÉ

388. Le mineur est l'individu de l'un ou de l'autre sexe qui n'a point encore l'âge de dix-huit ans accomplis.

Amended by [Act No. 43 of 1975]

388-1. Dans toute procédure le concernant, le mineur capable de discernement peut, sans préjudice des dispositions prévoyant son intervention ou son consentement, être entendu par le juge.

Lorsque le mineur en fait la demande, son audition ne peut être écartée que par une décision spécialement motivée. Il peut être entendu seul, avec un conseiller légal ou une personne de son choix. Si ce choix n'apparaît pas conforme à l'intérêt du mineur, le juge peut procéder à la désignation d'une autre personne.

L'audition du mineur ne lui confère pas la qualité de partie à la procédure.

Added by [Act No. 26 of 1999]

388-2. Lorsque, dans une procédure, les intérêts d'un mineur apparaissent en opposition avec ceux de ses représentants légaux, le Juge en Chambre dans les conditions prévues à l'article 390 ou, à défaut, le juge saisi de l'instance lui désigne un administrateur ad hoc chargé de le représenter.

Added by [Act No. 26 of 1999]

CHAPITRE DEUXIÈME

DE LA TUTELLE

Amended by [Act No. 37 of 1980]

SECTION PREMIÈRE

DES CAS OÙ IL Y À LIEU, SOIT À L'ADMINISTRATION LEGALE, SOIT A LA TUTELLE

Amended by [Act No. 37 of 1980]

389. Si l'autorité parentale est exercée en commun par les deux parents, ceux-ci sont administrateurs légaux. Dans les autres cas l'administration légale appartient à celui des parents qui exerce l'autorité parentale.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No.26 of 1999]

390. L'administrateur légal représentera le mineur dans tous les actes civils, sauf les cas dans lesquels la loi ou l'usage autorise les mineurs à agir eux-mêmes.

Quand ses intérêts sont en opposition avec ceux du mineur, il doit faire nommer un administrateur ad hoc par le Juge en Chambre. A défaut de diligence de l'administrateur légal, le Juge en Chambre peut procéder à cette nomination à la demande du ministère lui même ou d'office.

Ne sont pas soumis à l'administration légale les biens qui auraient été donnés ou légués au mineur sous la condition qu'ils seraient administrés par un tiers. Ce tiers administrateur aura, sur ces biens, les pouvoirs qui lui auront été conférés par la donation ou le testament; à défaut, ceux d'un tuteur.
Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

391. Les parents accomplissent les actes de l'administration légale.

A défaut d'accord entre les parents, l'acte doit être autorisé par le Juge en Chambre.

Cependant chacun des deux parents est réputé, à l'égard des tiers, avoir reçu de l'autre le pouvoir de faire seul les actes pour lesquels un tuteur n'aurait besoin d'aucune autorisation.
Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

392. Le père ou la mère accomplit seul les actes de l'administration légale, lorsque celle-ci est exercée en application des dispositions de l'alinéa 3 de l'article 382.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

393. L'administrateur répond des fautes qu'il commet dans sa gestion.
Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

394. Même d'un commun accord, les parents ne peuvent ni vendre de gré à gré, ni apporter en société un immeuble ou un fonds de commerce appartenant au mineur, ni contracter d'emprunt en son nom, ni renoncer pour lui à un droit, ni conclure un partage à l'amiable sans l'autorisation du Juge en Chambre.

Si l'acte cause un préjudice au mineur, les parents en sont responsables solidairement.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

395. La tutelle s'ouvre lorsque le père et la mère sont tous deux décédés ou se trouvent dans l'un des cas prévus à l'article 373.

Elle s'ouvre, aussi, à l'égard d'un enfant naturel, s'il n'a ni père ni mère qui l'aient volontairement reconnu.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

396. Si un enfant naturel vient à être reconnu par l'un de ses deux parents après l'ouverture de la tutelle, le Juge en Chambre pourra, à la requête de ce parent, décider de substituer l'administration légale à la tutelle.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

SECTION DEUXIÈME

Amended by [Act No, 37 of 1980]

DE L'ORGANISATION DE LA TUTELLE

1 – DU JUGE EN CHAMBRE

397. Indépendamment des fonctions et des pouvoirs spéciaux qui lui sont expressément conférés par les dispositions du présent chapitre, le Juge en Chambre exerce une surveillance générale sur les administrations légales et les tutelles.

S'il l'estime nécessaire, il fait appel au service du Ministère Public.

Il peut convoquer les administrateurs légaux, tuteurs et autres organes tutélaires, leur réclamer des éclaircissements, leur adresser des observations, prononcer contre eux des injonctions.

Ceux qui, sans excuses légitimes, n'auront pas déféré à ses injonctions, pourront être poursuivis et condamnés conformément au droit commun.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

398. Les décisions du Juge en Chambre, prises en application du présent chapitre, sont immédiatement exécutoires.

Elles peuvent toutefois, à la diligence du tuteur, du subrogé tuteur ou d'un membre de la famille du mineur, faire à tout moment, l'objet d'un recours par voie de motion devant la Cour Suprême.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

399. Le Juge en Chambre peut, avec l'autorisation du Chef Juge, déléguer ses fonctions au Master ou à un officier public exerçant les fonctions de Chief Registrar.

En ce qui concerne les territoires mauriciens autres que l'île Maurice, notamment Rodrigues, les fonctions et les pouvoirs conférés par le présent chapitre au Juge en Chambre seront exécutés par les magistrats ayant juridiction sur ces territoires.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983].

II - DU TUTEUR

400. Le droit individuel de choisir un tuteur, parent ou non, n'appartient qu'au dernier mourant des père et mère, s'il a conservé, au jour de sa mort, l'exercice de l'administration légale.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

401. Cette nomination ne peut être faite que dans la forme d'un testament ou d'une déclaration spéciale devant notaire.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

402. Lorsqu'il n'a pas été choisi de tuteur par le dernier mourant des père et mère, la tutelle est déférée à celui des ascendants qui est du degré le plus rapproché.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

403. En cas de concours entre ascendants du même degré, le Juge en Chambre désigne celui d'entre eux qui sera tuteur.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

404. Lorsqu'il n'y a ni tuteur testamentaire ni ascendant tuteur ou lorsque celui qui avait été désigné en cette qualité vient à cesser ses fonctions, le Juge en Chambre nomme un tuteur après avis, s'il y a lieu, du Ministère Public.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

405. Le tuteur est désigné pour la durée de la tutelle. Néanmoins le Juge en Chambre peut d'office ou à la requête de toute personne, pourvoir au remplacement du tuteur en cours de tutelle, si des circonstances graves le requièrent ou s'il apparaît, après enquête et avoir entendu celui-ci ainsi que le subrogé tuteur, que cette mesure est souhaitable ou nécessaire dans l'intérêt du mineur.

Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 37 of 1980]

406. Le tuteur élu ou désigné en application des articles 400 à 403 n'est pas tenu d'accepter la tutelle. Cependant, les ascendants du mineur ne peuvent refuser la tutelle qu'avec l'assentiment du Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

407. Au cas ou personne n'accepterait la tutelle, elle sera déférée de plein droit au Curateur aux biens vacants.

En ce cas, il n'y aura lieu ni à la nomination d'un subrogé tuteur ni à l'inscription d'une hypothèque légale.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983].

408. Les différentes charges de la tutelle peuvent être remplies par toutes personnes, sans distinction de sexe, mais sous réserve des causes d'incapacité, exclusion, destitution ou récusation exprimées ci-dessous.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

409. Sont incapables des différentes charges de la tutelle:

1º Les mineurs;

2º Les majeurs en tutelle, les aliénés et les majeurs en curatelle.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983].

410. Sont exclus ou destitués de plein droit des différentes charges de la tutelle:

1º Ceux qui ont été condamnés à une peine afflictive ou infamante;

2º Ceux qui ont été déchus de l'autorité parentale.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983]

411. Peuvent être déchus ou destitués des différentes charges de la tutelle, les gens d'une inconduite notoire et ceux dont l'improbité, la négligence habituelle ou l'inaptitude aux affaires aurait été constatée.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

412. Ceux qui ont ou dont les père et mère ont avec le mineur un litige mettant en cause l'état de celui-ci ou une partie notable de ses biens, doivent se récuser, et peuvent être récusés, des différentes charges tutélaires.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

III - DES AUTRE ORGANES DE LA TUTELLE

413. Le Juge en Chambre peut, en considérant les aptitudes des intéressés et la consistance du patrimoine à administrer, décider que la tutelle sera divisée entre un tuteur à la personne et un tuteur aux biens.

Les tuteurs ainsi nommés seront indépendants, et non responsables l'un envers l'autre, dans leurs fonctions respectives, à moins qu'il n'en fait ait été autrement ordonné par le Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

414. La tutelle est une charge personnelle.

Elle ne se communique point au conjoint du tuteur. Si, pourtant, ce conjoint s'immisce dans la gestion du patrimoine pupillaire, il devient responsable solidairement avec le tuteur de toute la gestion postérieure à son immixtion.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

415. La tutelle ne passe point aux héritiers du tuteur. Ceux-ci seront seulement responsables de la gestion de leur auteur; et, s'il sont majeurs, ils seront tenus à la continuer jusqu'à la nomination d'un nouveau tuteur.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

416. Dans toute tutelle, il y aura un subrogé tuteur, nominé par le Juge en Chambre.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

417. Le Juge en Chambre choisit le subrogé tuteur en considération de ses seules aptitudes et peut nommer un membre quelconque de la famille du mineur ou même une tierce personne ayant accepté cette charge.

Cependant si le tuteur n'est parent ou allié au mineur que dans une ligne, le subrogé tuteur est pris, autant que possible, dans l'autre ligne.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

418. Les fonctions du subrogé tuteur consisteront à surveiller la gestion tutélaire et à représenter le mineur lorsque ses intérêts seront en opposition avec ceux du tuteur.

S'il constate des fautes dans la gestion du tuteur, il doit, à peine d'engager sa responsabilité personnelle, en informer immédiatement le Juge en Chambre.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

419. Le subrogé tuteur ne remplace pas de plein droit le tuteur qui est mort ou est devenu incapable, ou qui abandonne la tutelle; mais il doit alors, sous peine des dommages - intérêts qui pourraient en résulter pour le mineur, provoquer la nomination d'un nouveau tuteur.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

420. La charge du subrogé tuteur cessera à la même époque que celle du tuteur.

Cependant le Juge en Chambre pourra d'office ou à la requête de toute personne, pourvoir au remplacement du subrogé tuteur en cours de tutelle, si des circonstances graves les requièrent ou s'il apparaît, après enquête et après avoir entendu celui-ci, que cette mesure est souhaitable ou nécessaire dans l'intérêt du mineur.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

421. Indépendamment des fonctions et des pouvoirs spéciaux qui sont expressément conférés par les dispositions des articles 407 et 444, le Curateur aux biens vacants, peut exercer un contrôle sur la gestion tutélaire, dans les conditions et selon les règles établies par les articles 422 et 423.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

422. Nonobstant toutes dispositions contraires, lorsque le patrimoine immobilier du tuteur n'est pas suffisant pour garantir le mineur ou lorsque l'inscription d'une hypothèque légale sur les biens du tuteur risque de porter atteinte aux intérêts de celui-ci, le Juge en Chambre peut accepter toutes autres garanties ou, à défaut, décider de soumettre la gestion tutélaire au contrôle du Curateur aux biens vacants.

En ce cas, il n'y aura pas lieu à l'inscription d'une hypothèque légale sur les biens du tuteur.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

423. Nonobstant toutes dispositions contraires, lorsque le Juge en Chambre décide, conformément à l'article 422, de soumettre la gestion tutélaire au contrôle du Curateur aux biens vacants, cette décision est immédiatement exécutoire et ne peut faire l'objet d'aucun recours.

En application de celle-ci, le tuteur doit aussitôt se dessaisir de toutes sommes d'argent qui appartiennent au mineur et les remettre au Curateur aux biens vacants qui aura la charge de créditer un compte ouvert au nom du mineur dans une banque quelconque y compris une banque d'Etat.

Le Curateur aux biens vacants aura le pouvoir d'ordonner aux banques de mettre à la disposition du tuteur les sommes ainsi déposées dont il fixera le montant nécessaire à subsistance, à l'entretien et à l'éducation du mineur.

Cependant, lorsque les sommes déposées seront destinées à l'investissement, le Curateur aux biens vacants n'ordonnera leur versement au tuteur qu'après que celui-ci ait obtenu l'autorisation du Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

SECTION TROISIÈME

Amended by [Act No. 37 of 1980]

DU FONCTIONNEMENT DE LA TUTELLE

424. Le Juge en Chambre règle les conditions générales de l'entretien et de l'éducation de l'enfant, en ayant égard à la volonté que les père et mère avaient pu exprimer à ce sujet.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

425. Le tuteur prendra soin de la personne du mineur et le représentera dans tous les actes civils, sauf les cas dans lesquels la loi ou l'usage autorise les mineurs à agir eux-mêmes.

Il administrera ses biens en bon père de famille et répondra des dommages et intérêts qui pourraient résulter d'une mauvaise gestion.

Il ne peut ni accepter la cession d'aucun droit ou créance contre son pupille, ni acheter les biens du mineur, ni les prendre à loyer, à moins que le Juge en Chambre n'ait autorisé le subrogé tuteur à lui en passer bail.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

426. Le tuteur administre et agit en cette qualité du jour de sa nomination, si elle a été faite en sa présence ; sinon, du jour qu'elle lui a été notifiée.

Dans les dix jours qui suivront, il requerra la levée des scellés, s'ils ont été apposés, et fera procéder immédiatement à l'inventaire des biens du mineur en présence du subrogé tuteur. Expédition de cet inventaire sera transmise au Juge en Chambre.

A défaut d'inventaire dans le délai prescrit, le Juge en Chambre pourra y faire procéder, à la requête du subrogé tuteur ou de toute autre personne.

Le défaut d'inventaire autorisera le pupille à faire la preuve de la valeur et de la consistance de ses biens par tous les moyens, y compris la commune renommée.

Si le mineur doit quelque chose au tuteur, celui-ci devra le déclarer dans l'inventaire à peine de déchéance, et ce, sur la réquisition que l'officier public sera tenu de lui en faire, et dont mention sera portée au procès-verbal.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

427. Lors de l'entrée en exercice de toute tutelle, le Juge en Chambre réglera par aperçu, et selon l'importance des biens régis, la somme annuellement disponible pour l'entretien et l'éducation du pupille, les dépenses d'administration de ses biens, ainsi qu'éventuellement les indemnités qui pourront être allouées au tuteur.

Il ordonnera au tuteur, s'il y a lieu, de procéder à la vente aux enchères reçues par un officier public, et après des affiches ou publications dont le procès-verbal de vente fera mention, de tous les meubles du mineur qu'il désignera.

Il pourra aussi autoriser le tuteur à porter en compte les salaires des administrateurs particuliers ou agents dont celui-ci demandera le concours, sous sa propre responsabilité.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

428. Le Juge en Chambre détermine la somme à laquelle commencera, pour le tuteur, l'obligation d'employer les capitaux liquides du mineur, ainsi que l'excédent de ses revenus. Cet emploi devra être fait dans le délai de six mois, sauf prorogation par le Juge en Chambre. Passé ce délai, le tuteur est de plein droit comptable des intérêts.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

429. Le tuteur accomplit seul, comme représentant du mineur, tous les actes d'administration.

Il peut ainsi aliéner, à titre onéreux, les meubles d'usage courant et les biens ayant le caractère de fruits.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

430. Le tuteur ne peut donner quittance des capitaux qu'il reçoit pour le compte du pupille qu'avec le contreseing du subrogé tuteur.

Ces capitaux seront déposés par lui à un compte ouvert, au nom du mineur et portant mention de sa minorité, dans une banque quelconque y compris une banque d'Etat.

Le dépôt doit être fait dans le délai d'un mois à dater de la réception des capitaux; ce délai passé, le tuteur est de plein droit débiteur des intérêts.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

431. Le tuteur ne peut, sans y être autorisé par le Juge en Chambre, faire des actes de disposition au nom du mineur.

Sans cette autorisation, il ne peut, notamment, emprunter pour le pupille, ni aliéner ou grever de droits réels les immeubles, les fonds de commerce, les valeurs mobilières et autres droits incorporels, non plus que les meubles précieux ou qui constitueraient une part importante du patrimoine pupillaire.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

432. Le Juge en Chambre, en donnant son autorisation, considère la nécessité de l'acte de disposition ou l'avantage qui en résulte pour le mineur et tient compte de l'intérêt des tiers. Il prescrit toutes les mesures qu'il juge utiles, en particulier quant au remploi des fonds.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

433. La vente d'un immeuble appartenant à un mineur, ou d'actions ou de parts sociales lui appartenant dans un immeuble, ne peut se faire que par acte notarié, aux prix et stipulations autorisés ou déterminés par le Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

434. L'autorisation exigée par l'article 431 pour l'aliénation des biens du mineur ne s'applique point au cas où un jugement aurait ordonné la licitation à la demande d'un copropriétaire par indivis.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

435. Le tuteur ne peut accepter une succession échue au mineur que sous bénéfice d'inventaire. Toutefois, le Juge en Chambre pourra l'autoriser à accepter purement et simplement, si l'actif dépasse manifestement le passif.

Le tuteur ne peut répudier une succession échue au mineur sans une autorisation du Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

436. Dans le cas où la succession répudiée au nom du mineur n'aurait pas été accepté par un autre, elle pourra être reprise, soit par le tuteur autorisé à cet effet par le Juge en Chambre, soit par le mineur devenu majeur, mais dans l'état où elle se trouvera lors de la reprise et sans pouvoir attaquer les ventes et autres actes qui auraient été légalement faits durant la vacance.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

437. Le tuteur peut accepter sans autorisation du Juge en Chambre, les donations et les legs particuliers advenus au pupille, à moins qu'ils ne soient grevés de charges.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

438. Le tuteur peut, sans autorisation, introduire en justice une action relative aux droits patrimoniaux du mineur. Il peut de même se désister de cette instance. Le Juge en Chambre peut lui enjoindre d'introduire une action, de s'en désister ou de faire des offres aux fins de désistement, à peine d'engager sa responsabilité.

Le tuteur peut défendre seul à une action introduite contre le mineur, mais il ne peut y acquiescer qu'avec l'autorisation du Juge en Chambre.

L'autorisation du Juge en Chambre est toujours requise pour les actions relatives à des droits qui ne sont point patrimoniaux.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

439. Le tuteur ne peut, sans l'autorisation du Juge en Chambre, introduire une demande en partage au nom du mineur; mais il pourra, sans cette autorisation, répondre à une demande en partage dirigée contre le mineur.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

440. Pour obtenir à l'égard du mineur tout l'effet qu'il aurait entre majeurs, le partage devra être fait conformément aux dispositions de la loi.

Toutefois le Juge en Chambre pourra autoriser le partage, même partiel, à l'amiable. En ce cas, il désignera un notaire pour y procéder lequel devra lui soumettre l'état liquidatif.

Tout autre partage ne sera considéré que comme provisoire.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

441. Le tuteur ne pourra transiger au nom du mineur qu'auprès avoir fait approuver par le Juge en Chambre les clauses de la transaction.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

442. Afin de pourvoir au bon fonctionnement de la tutelle, le Juge en Chambre pourra prendre toutes décisions utiles, dans la mesure où celles-ci ne seront pas contraires aux dispositions du présent chapitre.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

SECTION QUATRIÈME

Amended by [Act No. 37 of 1980]

DES COMPTES DE LA TUTELLE ET DES RESPONSABILITÉS

443. Tout tuteur est comptable de sa gestion lorsqu'elle finit.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

444. Le tuteur doit tenir un compte de gestion, auquel le subrogé tuteur peut avoir librement accès, sous réserve de demandes abusives.

Durant la tutelle, le tuteur est tenu de remettre au Curateur aux biens vacants, après chaque année d'exercice ou plus fréquemment à la demande de celui-ci, un état de situation de sa gestion rédigée sur papier non timbré, sans frais et sans aucune formalité de justice.

Le Curateur aux biens vacants transmet le compte, avec ses observations, au Juge en Chambre, lequel, s'il y échet, convoque le tuteur pour lui réclamer des éclaircissements ou prononcer contre lui des injonctions.

Le subrogé tuteur peut aussi transmettre au Juge en Chambre toutes observations concernant la tenue du compte de gestion.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

445. Dans les trois mois qui suivront la fin de la tutelle, le compte définitif sera rendu, soit au mineur lui-même devenu majeur, soit à ses héritiers. Le tuteur en avancera les frais; la charge en incombera au pupille.

On y allouera au tuteur toutes dépenses suffisamment justifiées, et dont l'objet sera utile.

Si le tuteur vient à cesser ses fonctions avant la fin de la tutelle, il rendra un compte récapitulatif de sa gestion au nouveau tuteur, qui ne pourra l'accepter qu'avec l'autorisation du Juge en Chambre, sur les observations du Curateur aux biens vacants auquel ce compte aura préalablement été transmis.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

446. Le mineur devenu majeur ne peut approuver le compte de tutelle qu'un mois après que le tuteur le lui aura remis, contre récépissé, avec les pièces justificatives. Toute approbation est nulle si elle est donnée avant la fin du délai.

Est de même nulle toute convention passée entre le pupille, devenu majeur, et celui qui a été son tuteur si elle a pour effet de soustraire celui-ci, en tout ou en partie, à son obligation de rendre compte.

Si le compte donne lieu à des contestations, elles seront poursuivies et jugées comme les autres contestations en matière civile.

L'approbation du compte ne préjudicie point aux actions en responsabilité qui peuvent appartenir au pupille contre le tuteur et les autres organes de la tutelle.

L'Etat est seul responsable à l'égard du pupille, sauf son recours s'il y a lieu, du dommage résultant d'une faute quelconque qui aurait été commise dans le fonctionnement de la tutelle, soit par le Juge en Chambre, soit par le Curateur aux biens vacants ou par tout autre fonctionnaire de l'Etat.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

447. La somme à laquelle s'élèvera le reliquat dû par le tuteur, portera intérêt de plein droit, à compter de l'approbation du compte et, au plus tard, trois mois après la cessation de la tutelle.

Les intérêts de ce qui sera dû au tuteur par le mineur ne courront que du jour de la sommation de payer qui aura suivi l'approbation du compte.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

448. Toute action du mineur contre le tuteur, les organes tutélaires ou l'Etat, relativement aux faits de la tutelle, se prescrit par cinq ans, à compter de la majorité.

Amended by [Act No. 13 of 2020]; [Act No. 37 of 1980]

449. – 475. – Repealed by [Act No. 37 of 1980]

476. – 478. – Repealed by [Act No. 13 of 2020]

Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 13 of 2020]

479 - 487. Repealed by [Act No. 8 of 1980]

TITRE ONZIÈME
DE LA MAJORITÉ ET DE LA PROTECTION DES MAJEURS

Amended by [Act No. 37 of 1980]

CHAPITRE PREMIER
DE LA MAJORITÉ

488. La majorité est fixée à dix-huit ans accomplis; à cet âge, on est capable de tous les actes de la vie civile.

Est néanmoins protégé par la loi, soit à l'occasion d'un acte particulier, soit d'une manière continue, le majeur qu'une altération de ses facultés personnelles met dans l'impossibilité de pourvoir seul à ses intérêts.

Peut pareillement être protégé le majeur qui, par sa prodigalité, son intempérance ou son oisiveté, s'expose à tomber dans le besoin ou compromet l'exécution de ses obligations familiales.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

CHAPITRE DEUXIÈME

Amended by [Act No. 37 of 1980]

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROTECTION DES MAJEURS

489. Pour faire un acte valable, il faut être sain d'esprit. Mais c'est à ceux qui agissent en nullité pour cette cause de prouver l'existence d'un trouble mental au moment de l'acte.

Du vivant de l'individu, l'action en nullité ne peut être exercée que par lui, ou par son tuteur ou curateur, s'il lui en a été ensuite nommé un. Elle s'éteint par le délai prévu à l'article 1304.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

490. Après sa mort, les actes faits par un individu, autres que la donation entre vifs ou le testament, ne pourront être attaqués pour la cause prévue à l'article 489 que dans les cas ci-dessous énumérés-

1º Si l'acte porte en lui-même la preuve d'un trouble mental;

2º S'il a été fait dans un temps ou l'individu était placé sous un régime de tutelle ou de curatelle.

3º Si une action avait été introduite avant le décès aux fins de faire ouvrir la tutelle ou la curatelle.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

491. Celui qui a causé un dommage à autrui alors qu'il était sous l'empire d'un trouble mental n'en est pas moins obligé à réparation.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

492. Lorsque les facultés mentales sont altérées par une maladie, une infirmité ou un affaiblissement dû à l'âge, il est pourvu aux intérêts de la personne par l'un des régimes de protection prévus aux chapitres suivants.

Les mêmes régimes de protection sont applicables à l'altération des facultés corporelles, si elle empêche l'expression de la volonté.

L'altération des facultés mentales ou corporelles doit être médicalement établie.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

493. Quel que soit le régime de protection applicable, le logement de la personne protégée et les meubles meublants dont il est garni doivent être conservés à sa disposition aussi longtemps qu'il est possible.

Les souvenirs et autres objets de caractère personnel seront toujours inaliénables et devront être gardés à la disposition de la personne protégée.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

CHAPITRE TROISIÈME

DES MAJEURS EN TUTELLE

Amended by [Act No. 37 of 1980]

494. Le majeur qui est dans un état habituel d'imbécilité, de démence ou de fureur doit être placé sous un régime de tutelle, même lorsque cet état présente des intervalles lucides.

De même, une tutelle est ouverte, lorsqu'un majeur, dont l'altération des facultés corporelles empêche l'expression de la volonté, a besoin d'être représenté d'une manière continue dans les actes de la vie civile.

495. **Repealed by [Act No. 13 of 2020]**

496. L'ouverture de la tutelle est prononcée par le Juge en Chambre à la requête de la personne qu'il y a lieu de protéger, de son conjoint, à moins que la communauté de vie n'ait cessé entre eux, de ses ascendants, de ses descendants, de ses frère et

soeurs, du curateur ainsi que du Ministère Public; elle peut être aussi ouverte d'office par le Juge en Chambre.

Les autres parents, les alliés, les amis peuvent seulement donner au Juge en Chambre avis de la cause qui justifierait l'ouverture de la tutelle. Il en est de même du médecin traitant et du directeur de l'établissement de traitement.

Les personnes visées aux deux alinéas précédents pourront, même si elles ne sont pas intervenues à l'instance, former un recours, par voie de motion devant la Cour Suprême contre la décision qui a ouvert la tutelle.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

497. Avant d'arrêter sa décision sur l'ouverture de la tutelle le Juge en Chambre peut prendre, en vue de la protection du majeur, ou dans l'intérêt de sa famille ou des tiers, toutes mesures provisionnelles qu'il estime nécessaires et notamment commettre un administrateur provisoire chargé de la personne et des biens de celui-ci.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

498. Le juge ne peut prononcer l'ouverture d'une tutelle que si l'altération des facultés mentales ou corporelles du malade a été constatée par au moins un médecin spécialiste.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

499. En rejetant la demande d'ouverture de la tutelle, le Juge en Chambre aura néanmoins la faculté, si les circonstances l'exigent, de prononcer l'ouverture de la curatelle et de nommer un curateur par la même décision.

500. En cas d'appel de la décision rendue par le Juge en Chambre, la Cour Suprême pourra, si elle le juge nécessaire, interroger ou faire interroger la personne dont la mise sous tutelle est demandée.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

501. Toute décision portant ouverture de la tutelle sera affichée au greffe de la Cour Suprême et en tels lieux que le Juge en Chambre ou la Cour Suprême décidera.

Le Juge en Chambre ou la Cour Suprême ordonnera le dépôt au greffe de la Cour Suprême de la décision et des pièces relatives à l'instruction.

Dans le mois qui suivra cette décision, le greffier de la Cour Suprême fera parvenir à l'officier de l'état civil une expédition en forme du jugement ou de l'arrêt aux fins d'inscription en marge de l'acte de naissance du majeur en tutelle, sauf s'il est né à l'étranger ou si le lieu de sa naissance n'est pas connu.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

502. S'il n'y a pas d'appel de la décision d'ouverture de la tutelle rendue par le Juge en Chambre, ou si elle est confirmée sur l'appel, il sera pourvu à la nomination d'un tuteur et d'un subrogé tuteur, suivant les règles prescrites au titre *De la minorité, et de la tutelle.* L'administrateur provisoire cessera ses fonctions, et rendra compte au tuteur, s'il ne l'est pas lui-même.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 13 of 2020]

503. Sont aussi applicables dans la tutelle des majeurs les règles prescrites par les sections 2, 3 et 4 du chapitre deuxième, au titre dixième du présent livre, pour la tutelle des mineurs, à l'exception toutefois de celles qui concernent l'éducation de l'enfant et, en outre, sous les modifications qui suivent.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

504. L'époux est tuteur de son conjoint, à moins que la communauté de vie n'ait cessé entre eux ou que le Juge en Chambre n'estime qu'une autre cause interdit de lui confier la tutelle. Tous autres tuteurs sont datifs.

Le médecin traitant ne peut être tuteur ni subrogé tuteur du malade.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

505. Sous réserve des dispositions de l'alinéa 2, l'ouverture de la tutelle aura son effet du jour de la décision. Tous actes passés postérieurement par le majeur en tutelle seront nuls de plein droit.

Toutefois, la décision portant ouverture, modification ou mainlevée de la tutelle, ne sera opposable aux tiers qui n'en ont pas eu personnellement connaissance, qu'un mois après que la mention en aura été portée en marge de l'acte de naissance conformément aux dispositions de l'article 501.

Les actes antérieurs à la décision d'ouverture de la tutelle pourront être annulés si la cause qui a déterminé cette décision existait notoirement à l'époque où ils ont été faits.

Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 37 of 1980]

506. Le testament fait après l'ouverture de tutelle sera nul de droit.

Le testament antérieurement fait restera valable, à moins qu'il ne soit établi que, depuis l'ouverture de la tutelle, a disparu la cause qui avait déterminé le testateur à disposer.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

507. Avec l'autorisation du Juge en Chambre, des donations peuvent être faites au nom du majeur en tutelle, mais seulement au profit de ses descendants et en avancement d'hoirie, ou en faveur de son conjoint.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

508. Les revenus d'un majeur en tutelle doivent être essentiellement employés à adoucir son sort et à accélérer sa guérison.

Selon le caractère de sa maladie et l'état de sa fortune, le Juge en Chambre pourra arrêter qu'il sera traité dans son domicile ou qu'il sera placé dans une maison de santé, et même dans un hospice.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

509. Le mariage d'un majeur en tutelle n'est permis qu'avec l'autorisation du Juge en Chambre qui ne se prononcera qu'après avoir requis l'avis du médecin traitant et entendu les futurs conjoints ainsi que les ascendants et les frères et soeurs de la personne protégée.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

510. La tutelle cesse avec les causes qui l'ont déterminée; néanmoins la mainlevée ne sera prononcé qu'en observant les formalités prescrits pour l'ouverture de la tutelle.

Le majeur sous tutelle ne pourra reprendre l'exercice de ses droits qu'après la décision de mainlevée.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

CHAPITRE QUATRIÈME

Added by [Act No. 37 of 1980]

DES MAJEURS EN CURATELLE

511. Le majeur qui, par sa prodigalité, son intempérance ou son oisiveté, s'expose à tomber dans le besoin ou compromet l'exécution de ses obligations familiales, peut être placé sous un régime de curatelle lorsqu'il est nécessaire de le conseiller ou le contrôler dans les actes de la vie civile.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

512. La curatelle est ouverte et prend fin de la même manière que la tutelle des majeurs. Elle est soumise à la même publicité.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

513. Il n'y a dans la curatelle d'autre organe que le curateur.

L'époux est curateur de son conjoint à moins que la communauté de vie n'ait cessé entre eux ou que le Juge en Chambre n'estime qu'une autre cause interdit de lui confier la curatelle. Tous autres curateurs sont nommés par le Juge en Chambre.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

514. Le majeur en curatelle ne peut plaider, transiger, faire de donation, emprunter, recevoir un capital mobilier et en donner décharge, aliéner ni grever ses biens d'hypothèques sans l'assistance de son curateur.

Toutefois, en ouvrant la curatelle ou dans une décision postérieure, le Juge en Chambre, sur l'avis du médecin traitant à la faculté d'énumérer certains actes que la personne en curatelle aura la capacité de faire seule, par dérogation aux dispositions

de l'alinéa 1, ou, à l'inverse, d'ajouter d'autres acts à ceux pour lesquels l'assistant d'un curateur est exigée.

Le majeur en curatelle peut librement tester, sauf application de l'article 901, s'il y a lieu.

Pour le mariage du majeur en curatelle, le consentement du curateur est requis, à défaut celui du Juge en Chambre.

Si le Curateur refuse son assistance à un acte, la personne en curatelle peut demander au Juge en Chambre une autorisation supplétive.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

515. Si le majeur en curatelle a fait seul un acte pour lequel l'assistance du curateur était requise, lui-même ou le curateur peut en demander l'annulation.

L'action en nullité s'éteint par le délai prévu à l'article 1304 ou même, avant l'expiration de ce délai, par l'approbation que le curateur a pu donner à l'acte.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

LIVRE DEUXIÈME
DES BIENS ET DES DIFFÉRENTES MODIFICATIONS DE LA PROPRIÈTÈ
TITRE PREMIER
DE LA DISTINCTION DES BIENS

516. Tous les biens sont meubles ou immeubles.

CHAPTIRE PREMIER
DES IMMEUBLES

517. Les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

518. Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature.

519. Les moulins à vent ou à eau, fixés sur piliers et faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature.

520. Les récoltes pendantes par les racines, et les fruits des arbres non encore recueillis, sont pareillement immeubles.

Dès que les grains sont coupés et les fruits détachés quoique non enlevés, ils sont meubles.

Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble.

521. Les coupes ordinaires des bois taillis ou de futaies mises en coupes réglées ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus.

522. Les animaux que le propriétaire du fonds livre au fermier ou au métayer pour la culture, estimé ou non, sont censés immeubles tant qu'ils demeurent attachés au fonds par l'effet de la convention.

Ceux qu'il donne à cheptel à d'autres qu'au fermier ou métayer, sont meubles.

523. Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héritage, sont immeubles et font partie du fonds auquel ils sont attachés.

524. Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, sont immeubles par destination.

Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds -

les animaux attachés à la culture;
les ustensiles aratoires;
les semences données aux fermiers ou colons partiaires;
les pigeons des colombiers;
les lapins des garennes;
les ruches à miel;
les poissons des étangs;
les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes;
les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries, et autres usines;
les pailles et engrais.

Sont aussi immeubles par destination, tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure.

525. Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés et détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les glaces d'un appartement sont censées mises à perpétuelle demeure lorsque le parquet sur lequel elles sont attachées fait corps avec la boiserie.

Il en est de même des tableaux et autres ornements.

Quant aux statues, elles sont immeubles lorsqu'elles sont placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir, encore qu'elles puissent être enlevées sans fracture ou détérioration.

526. Sont immeubles, par l'objet auquel ils s'appliquent -
l'usufruit des choses immobilières;
les servitudes ou services fonciers;
les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.

CHAPITRE DEUXIÈME
DES MEUBLES

527. Les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi.

528. Sont meubles par leur nature, les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées.

529. Sont meubles par la détermination de la loi, les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendant de ces entreprises appartiennent aux compagnies. Ces actions ou

intérêts sont réputés meubles à l'égard de chaque associé seulement, tant que dure la société.

Sont aussi meubles par détermination de la loi, les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'Etat, soit sur des particuliers.

530. Toute rente établie à perpétuité pour le prix de la vente d'un immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et conditions du rachat.

Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder trente ans; toute stipulation contraire est nulle.

531. Les bateaux, bacs, navires, moulins et bains sur bateaux, et généralement toutes usines non fixées par les piliers, et ne faisant point partie de la maison, sont meubles : la saisie de quelques-uns de ces objets peut cependant, à cause de leur importance, être soumise à des formes particulières, ainsi qu'il sera expliqué dans le Code de la Procédure Civile.

532. Les matériaux provenant de la démolition d'un édifice, ceux assemblés pour en construire un nouveau, sont meubles jusqu'à ce qu'ils soient employés par l'ouvrier dans une construction.

533. Le mot "meuble", employé seul dans les dispositions de la loi ou de l'homme, sans autre addition ni désignation, ne comprend pas l'argent comptant, les pierreries, les dettes actives, les livres, les médailles, les instruments des sciences, des arts et métiers, le linge de corps, les chevaux, équipages, armes, grains, vins, foins et autres denrées; il ne comprend pas aussi ce qui fait l'objet d'un commerce.

534. Les mots "meubles meublants" ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartements, comme tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines et autres objets de cette nature.

Les tableaux et les statues qui font partie du meuble d'un appartement y sont aussi compris, mais non les collections de tableaux qui peuvent être dans les galeries ou pièces particulières.

Il en est dé même des porcelaines; celles seulement qui font partie de la décoration d'un appartement, sont comprises sous la dénomination de meubles meublants.

535. L'expression "biens meubles", celle de "mobilier" ou d'"effets mobiliers", comprennent généralement tout ce qui est censé meuble d'après les règles ci-dessus établies.

La vente ou le don d'une maison meublée ne comprend que les meubles meublants.

536. La vente ou le don d'une maison, avec tout ce qui s'y trouve ne comprend pas d'argent comptant, ni les dettes actives et autres droits dont les titres peuvent être déposés dans la maison; tous les autres effets mobiliers y sont compris.

CHAPITRE TROISIÈME
DES BIENS DANS LEUR RAPPORT AVEC CEUX QUI LES POSSÈDENT

537. Les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par les lois.

Les biens qui n'appartiennent pas à des particuliers sont administrés et ne peuvent être aliénés que dans les formes et suivant les règles qui leur sont particulières.

538. Les chemins, routes et rues à la charge de la nation, les fleuves et rivière navigables ou flottables, les rivages, lais et relais de la mer, les ports, les havres, les rades, et généralement toutes les portions du territoire national qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée, sont considérées comme des dépendances du domaine public.

539. Tous les biens vacants et sans maître, et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent à la nation.

540. Les portes, murs, fossé, remparts des places de guerre et des forteresses, font aussi partie du domaine public.

541. Il en est de même des terrains, des fortifications et remparts des places qui ne sont plus places de guerre; ils appartiennent à l'Etat, s'ils n'ont été valablement aliénés, ou si la propriété n'en a pas été prescrite contre elle.

542. **Repealed by [Act No. 18 of 1974]**

543. On peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.

Les biens peuvent aussi faire l'objet d'une affectation particulière par effet de la fiducie suivant les dispositions du Titre Deuxième Bis du Livre Troisième et du *Trusts Act 2001.*

Amended by [Act No. 14 of 2001]

TITRE DEUXIÈME
DE LA PROPRIÉTÉ

544. La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

545. **Repealed by [Act No. 54 of 1973]**

546. La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement.

Ce droit s'appelle droit d'accession.

CHAPITRE PREMIER
DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI EST PRODUIT PAR LA CHOSE

547. Les fruits naturels ou industriels de la terre;
les fruits civils;
le croît des animaux,

appartiennent au propriétaire par droit d'accession.

548. Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers et dont la valeur est estimée à la date du remboursement.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

549. Le simple possesseur en fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi. Dans le cas contraire, il est tenu de restituer les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique, si les dits produits ne se retrouvent pas en nature, leur valeur est estimée à la date du remboursement.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

550. Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices.

Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus.

CHAPITRE DEUXIÈME
DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI S'UNIT ET S'INCORPORE À LA CHOSE

551. Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire, suivant les règles qui seront ci-après établies.

SECTION PREMIÈRE
DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES IMMOBILIÈRES

552. La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre *Des servitudes ou services fonciers.*

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

552-1. Un fonds peut faire l'objet d'une division visant à conférer à un tiers la propriété d'une partie de ce fonds situé au-dessus ou au-dessous d'une limite conventionnellement fixée. La propriété du dessus est appelée propriété superficiaire, celle du dessous propriété tréfoncière.

Un fonds peut également, moyennant établissement d'un état descriptif de division, faire l'objet d'une division spatiale portant création de volumes.

Ces volumes sont des immeubles par nature. Lorsqu'ils sont intégrés dans un ensemble immobilier au sens de l'article 664-119, ils sont soumis aux dispositions des articles 664-120 à 138.

L'état descriptif de division inclut ou est complété d'un acte constitutif de servitudes pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes créés.

Added by [Act No. 15 of 2018]

553. Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui soit de toute autre partie du bâtiment.

554. Le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur estimée à la date du paiement; il peut aussi être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu; mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

555. Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous

réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent les dites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression des dits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

556. Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière s'appellent alluvion.

L'alluvion profite au propriétaire riverain, soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable, flottable ou non; à la charge, dans le premier cas, de laisser le marchepied ou chemin de halage, conformément aux règlements.

557. Il en est de même des relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives en se portant sur l'autre: le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu.

Ce droit n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer.

558. L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer.

Réciproquement, le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans des crues extraordinaires.

559. Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève par une force subite une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété; mais il est tenu de former sa demande dans l'année: après ce délai, il n'y sera plus recevable, à moins que la propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, n'eût pas encore pris possession de celle-ci.

560. Les îles, îlots, atterrissements qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables, appartiennent à la nation, s'il n'y a titre ou prescription contraire.

561. Les îles et atterrissements qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables, appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée: si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière.

562. Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain, et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un fleuve ou dans une rivière navigable ou flottable.

563. Si un fleuve ou une rivière navigable, flottable ou non, se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

564. Les pigeons, lapins, poissons qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude et artifice.

SECTION DEUXIÈME
DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES MOBILIÈRES

565. Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobilières appartenant à deux maîtres différents, est entièrement subordonné aux principes de l'équité naturelle.

Les règles suivantes serviront d'exemple au juge pour se déterminer, dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières.

566. Lorsque deux choses appartenant à différents maîtres, qui ont été unies de manière à former un tout, sont néanmoins séparables, en sorte que l'une puisse subsister sans l'autre, le tout appartient au maître de la chose qui forme la partie principale, à la charge de payer à l'autre la valeur, estimée à la date du paiement, de la chose qui a été unie.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

567. Est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première.

568. Néanmoins, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et quand elle a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.

569. Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut point être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur, ou en volume si les valeurs sont à peu près égales.

570. Si un artisan ou une personne quelconque a employé une matière qui ne lui appartenait pas à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme, celui qui en était le propriétaire a le droit de réclamer la chose qui en a été formée en remboursant le prix de la main-d'oeuvre estimée à la date du remboursement.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

571. Si, cependant, la main-d'oeuvre était tellement important qu'elle surpassa de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de retenir la chose travaillée en remboursant au propriétaire le prix de la matière estimée à la date du remboursement.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

572. Lorsqu'une personne a employé en partie la matière qui lui appartenait et en partie celle qui en lui appartenait pas à former une chose d'une espèce nouvelle, sans que ni l'une ni l'autre des deux matières soit entièrement détruite, mais de manière qu'elles ne puissent pas se séparer sans inconvénient, la chose est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un, de la matière qui lui appartenait, quant a l'autre, en raison à la fois et de la matière qui lui appartenait et du prix de sa de sa main-d'oeuvre. Le prix de la main-d'oeuvre est estimé à la date de la licitation prévue à l'article 575.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

573. Lorsqu'une chose a été formée par le mélange de plusieurs matières appartenant à différents propriétaires, mais dont aucune ne peut être regardée comme la matière principale; si les matières peuvent être séparées, celui à l'insu duquel les matières ont été mélangées, peut en demander la division.

Si les matières ne peuvent plus être séparées sans inconvénient, ils en acquièrent en commun la propriété dans la proportion de la quantité, de la qualité et de la valeur des matières appartenant à chacun d'eux.

574. Si la matière appartenant à l'un des propriétaires était de beaucoup supérieure à l'autre par la quantité et le prix, en ce cas le propriétaire de la matière supérieure en valeur pourrait réclamer la chose provenue du mélange, en remboursant à l'autre la valeur de sa matière, estimée à la date du remboursement.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

575. Lorsque la chose reste en commun entre les propriétaires des matières dont elle a été formée, elle doit être licitée au profit commun.

576. Dans tous les cas où le propriétaire dont la matière a été employée, à son insu, à former une chose d'une autre espèce peut réclamer la propriété de cette chose, il a

le choix de demander la restitution de sa matière en même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur estimée à la date de la restitution.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

577. Ceux qui auront employé des matières appartenant à d'autres, et à leur insu, pourront aussi être condamnés à des dommages-intérêts, s'il y a lieu, sans préjudice des poursuites par voie extraordinaire, si le cas y échet.

TITRE TROISIÈME
DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION

CHAPITRE PREMIER

DE L'USUFRUIT

578. L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

579. L'usufruit est établi par la loi, ou par la volonté de l'homme.

580. L'usufruit peut être établi, ou purement, ou à certain jour, ou à condition.

581. Il peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles.

SECTION PREMIÈRE
DES DROITS DE L'USUFRUITIER

582. L'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit.

583. Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.

Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture.

584. Les fruits civils sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes.

Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils.

585. Les fruits naturels et industriels, pendants par branches ou par racines au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier.

Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit, appartiennent au propriétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui pourrait être acquise au colon partiaire, s'il en existait un au commencement ou à la cessation de l'usufruit.

586. Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils.

587. Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à charge de rendre, à la fin de l'usufruit, soit des choses de même quantité et qualité, soit leur valeur estimée à la date de la restitution.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

588. L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier, pendant la durée de son usufruit, le droit d'en percevoir les arrérages, sans être tenu à aucune restitution.

589. Si l'usufruit comprend des choses qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu à peu par l'usage, comme du linge, des meubles meublants, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées par son dol ou par sa faute.

590. Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier et tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant des propriétaires; sans indemnité toutefois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers

pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance.

Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader, ne font aussi partie de l'usufruit qu'à la charge par l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour le remplacement.

591. L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires, des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine.

592. Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie: il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accidents; il peut même, pour cet objet, en faire abattre s'il est nécessaire, mais à la charge d'en faire constater la nécessité avec le propriétaire.

593. Il peut prendre, dans les bois, des échalas pour les vignes; il peut aussi prendre, sur les arbres, des produits annuels ou périodiques; le tout suivant l'usage du pays ou la coutume de propriétaires.

594. Les arbres fruitiers qui meurent, ceux mêmes qui sont arrachés ou brisés par accident, appartiennent à l'usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres.

595. L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à bail à un autre, même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

Les baux que l'usufruitier seul a faits pour un temps qui, excède neuf ans, ne sont, en cas de cessation de l'usufruit, obligatoires à l'égard du nu-propriétaire que pour le temps qui reste à courir, soit de la première période de neuf ans, si les parties s'y trouvent encore, soit de la seconde, et ainsi de suite de manière que le preneur n'ait que le droit d'achever la jouissance de la période de neuf ans où il se trouve.

Les baux de neuf ans ou au-dessous que l'usufruitier seul a passés ou renouvelés plus de trois ans avant l'expiration du bail courant s'il s'agit de biens ruraux, et plus de deux ans avant la même époque, s'il s'agit de maisons, sont sans effet, à moins que leur exécution n'ait commencé avant la cessation de l'usufruit.

L'usufruitier ne peut, sans le concours du nu-propriétaire donner à bail un fonds rural ou un immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal. A défaut d'accord du nu-propriétaire, l'usufruitier peut être autorisé par le Juge en Chambre à passer seul cet acte.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

596. L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion à l'objet dont il a l'usufruit.

597. Il jouit des droits de servitude, de passage, et généralement de tous les droits dont le propriétaire peut jouir, et il en jouit comme le propriétaire lui-même.

598. Il jouit aussi, de la même manière que le propriétaire, des mines et carrières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit; et néanmoins, s'il s'agit d'une exploitation qui ne puisse être faite sans une concession, l'usufruitier ne pourra en jouir qu'après en avoir obtenu la permission du Gouvernement.

Il n'a aucun droit aux mines et carrières non encore ouvertes, ni aux tourbières dont l'exploitation n'est point encore commencée, ni au trésor qui pourrait être découvert pendant la durée de l'usufruit.

599. Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.

De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

SECTION DEUXIÈME
DES OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER

600. L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont; mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé, un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

601. Il donne caution de jouir en bon père de famille, s'il n'est dispensé après l'acte constitutif de l'usufruit: cependant, les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution.

602. Si l'usufruitier ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à fermes ou mis en séquestre;

les sommes comprises dans l'usufruit sont placées.
les denrées sont vendues, et le prix en provenant est pareillement placé;
les intérêts de ces sommes et les prix des fermes appartiennent, dans ce cas, à l'usufruitier.

603. A défaut d'une caution de la part de l'usufruitier, le propriétaire peut exiger que les meubles qui dépérissent par l'usage soient vendus, pour le prix en être placé comme celui des denrées; et alors l'usufruitier jouit de l'intérêt pendant son usufruit: cependant l'usufruitier pourra demander et les juges pourront ordonner, suivant les circonstances, qu'une partie des meubles nécessaires pour son usage lui soit délaissé, sous sa simple caution juratoire, et à la charge de les représenter à l'extinction de l'usufruit.

604. Le retard de donner caution ne prive pas l'usufruitier des fruits auxquels il peut avoir droit; ils lui sont dus du moment où l'usufruit a été ouvert.

605. L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées

par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

606. Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières;

celles des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier;
toutes les autres réparations sont d'entretien.

607. Ni le propriétaire, ni l'usufruitier, ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

608. L'usufruitier est tenu, pendant sa jouissance de toutes les charges annuelles de l'héritage, telles que les contributions et autres qui dans l'usage sont censées des fruits.

609. A l'égard des charges qui peuvent être imposées sur la propriété pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier et le propriétaire y contribuent ainsi qu'il suit:

Le propriétaire est obligé de les payer, et l'usufruitier doit lui tenir compte des intérêts.

Si elles sont avancées par l'usufruitier, il a la répétition du capital à la fin de l'usufruit.

610. Le legs fait par un testateur, d'une rente viagère ou pension alimentaire, doit être acquitté par le légataire universel de l'usufruit dans son intégrité, et par le légataire à titre universel de l'usufruit dans la proportion de sa jouissance, sans aucune répétition de leur part.

611. L'usufruitier à titre particulier n'est pas tenu des dettes auxquelles le fonds est hypothéqué: s'il est forcé de les payer, il a son recours contre le propriétaire, sauf ce qui est dit à l'article 1020, au titre *Des donations entre vifs et des testaments.*

612. L'usufruitier, ou universel, ou à titre universel, doit contribuer avec le propriétaire au paiement des dettes, ainsi qu'il suit:

On estime la valeur du fonds sujet à usufruit; on fixe ensuite la contribution aux dettes à raison de cette valeur.

Si l'usufruitier veut avancer la somme pour laquelle le fonds doit contribuer, le capital lui en est restitué à la fin de l'usufruit, sans aucun intérêt.

Si l'usufruitier ne veut pas faire cette avance, le propriétaire a le choix, ou de payer cette somme, et dans ce cas l'usufruitier lui tient compte des intérêts pendant la durée de l'usufruit, ou de faire vendre jusqu'à due concurrence une portion des biens soumis à l'usufruit.

613. L'usufruitier n'est tenu que des frais des procès qui concernent la jouissance, et des autres condamnations auxquelles ces procès pourraient donner lieu.

614. Si, pendant la durée de l'usufruit, un tiers commet quelque usurpation sur le fonds, ou attente autrement aux droits du propriétaire, l'usufruitier est tenu de le dénoncer à celui-ci: faute de ce, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter pour le propriétaire, comme il le serait de dégradations commises par lui-même.

615. Si l'usufruit n'est établi que sur un animal qui vient à périr sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est pas tenu d'en rendre un autre, ni d'en payer l'estimation.

616. Si le troupeau sur lequel un usufruit a été établi périt entièrement par accident ou après maladie et sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est tenu envers le propriétaire que de lui rendre compte des cuirs, ou de leur valeur estimée à la date de la restitution.

Si le troupeau ne périt pas entièrement, l'usufruitier est tenu de remplacer, jusqu'à concurrence du croît, les têtes des animaux qui ont péri.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

SECTION TROISIÈME
COMMENT L'USUFRUIT PREND FIN

617. L'usufruit s'éteint -
par la mort de l'usufruitier;

par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé;

par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaires;

par le non-usage du droit pendant trente ans;

par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

Amended by [Ordinance No. 15 of 1870]

618. L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations, pour la conservation de leurs droits; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises, et des garanties pour l'avenir.

Les juges peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayants cause, une somme déterminée, jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.

619. L'usufruit qui n'est pas accordé à des particuliers ne dure que trente ans.

620. L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge fixe, dure jusqu'à cette époque, encore que le tiers soit mort avant l'âge fixé.

621. La vente de la chose sujette à usufruit ne fait aucun changement dans le droit de l'usufruitier; il continue de jouir de son usufruit s'il n'y a pas formellement renoncé.

622. Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice.

623. Si une partie seulement de la chose soumise à l'usufruit est détruite, l'usufruit se conserve sur ce qui reste.

624. Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment soit détruit par un incendie ou autre accident, ou qu'il s'écroule de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol ni des matériaux.

Si l'usufruit était établit sur un domaine dont le bâtiment faisait partie, l'usufruitier jouirait du sol et des matériaux.

CHAPITRE DEUXIÈME
DE L'USAGE ET DE L'HABITATION

625. Les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la même manière que l'usufruit.

626. On ne peut en jouir, comme dans le cas de l'usufruit sans donner préalablement caution, et sans faire des états et inventaires.

627. L'usager, et celui qui a un droit d'habitation, doivent jouir en bons pères de famille.

628. Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis, et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue.

629. Si le titre ne s'explique pas sur l'étendue de ces droits, ils sont réglés ainsi qu'il suit.

630. Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds, ne peut en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille.

Il peut en exiger pour les besoins même des enfants qui lui sont survenus depuis la concession de l'usage.

631. L'usager ne peut céder ni louer son droit à un autre.

632. Celui qui a un droit d'habitation dans une maison, peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné.

633. Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé, et de sa famille.

634. Le droit d'habitation ne peut être ni cédé ni loué.

635. Si l'usager absorbe tous les fruits du fonds, ou s'il occupe la totalité de la maison, il est assujetti aux frais de culture, aux réparations d'entretien, et au paiement des contributions comme l'usufruitier.

S'il ne prend qu'un partie des fruits, ou s'il n'occupe qu'une partie de la maison, il contribue au prorata de ce dont il jouit.

636. L'usage des bois et forêts est réglé par des lois particulières.

TITRE QUATRIÈME
DES SERVITUDES OU SERVICES FONCIERS

637. Une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire.

638. La servitude n'établit aucune prééminence d'un héritage sur l'autre.

639. Elle dérive ou de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre les propriétaires.

CHAPITRE PREMIER
DES SERVITUDES QUI DÉRIVENT DE LA SITUATION DES LIEUX

640. Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

641. Celui qui a une source dans son fonds, peut en user à sa volonté, sauf le droit que le propriétaire du fonds inférieur pourrait avoir acquis par titre ou par prescription.

642. La prescription, dans ce cas, ne peut s'acquérir que par une jouissance non interrompue pendant l'espace de trente années, à compter du moment où le propriétaire du fonds inférieur a fait et terminé des ouvrages apparents destinés à faciliter la chute et le cours de l'eau dans sa propriété.

643. Si, dès, la sortie du fonds où elles surgissent les eaux de source forment un cours d'eau offrant le caractère d'eaux publiques et courantes, le propriétaire ne peut les détourner de leur cours naturel au préjudice des usagers inférieurs.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

644. Celui dont la propriété borde une eau courante, autre que celle qui est déclarée dépendance du domaine public par l'article 538, au titre De la distinction des biens, peut s'en servir à son passage pour l'irrigation de ses propriétés.

Celui dont cette eau traverse l'héritage peut même en user dans l'intervalle qu'elle y parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de ses fonds, à son cours ordinaire.

645. S'il s'élève une contestation entre les propriétaires auxquels ces eaux peuvent être utiles, les tribunaux, en se prononçant, doivent concilier l'intérêt de l'agriculture avec le respect dû à la propriété, et dans tous les cas les règlements particuliers et locaux sur le cours et l'usage des eaux doivent être observés.

646. Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës.

Le bornage se fait à frais communs.

647. Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.

648. Le propriétaire qui veut se clore, perd son droit au parcours et vaine pâture, en proportion du terrain qu'il y soustrait.

CHAPITRE DEUXIÈME
DES SERVITUDES ETABLIES PAR LA LOI

649. Les servitudes établies par la loi ont pour objet l'utilité publique ou communale, ou l'utilité des particuliers.

650. Celles établies pour l'utilité publique ou communale ont pour objet le marchepied le long des rivières navigables ou flottables, la construction ou réparation des chemins et autres ouvrages publics ou communaux.

Tout ce qui concerne cette espèce de servitude est déterminé par des lois ou des règlements particuliers.

651. La loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention.

652. Partie de ces obligations est réglée par les lois sur la police rurale;

Les autres sont relatives au mur et au fossé mitoyens, au cas où il y a lieu à contre-mur, aux vues sur la propriété du voisin, à l'égout des toits, au droit de passage.

SECTION PREMIÈRE
DU MUR ET DU FOSSE MITOYENS

653. Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire.

654. Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement, d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné.

Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ce cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

655. La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

656. Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

657. Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres (deux pouces) près, sans préjudice du droit qu'à le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

658. Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement et les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune; il doit en outre payer seul les frais d'entretien de la partie commune du mur dus à l'exhaussement et rembourser au propriétaire voisin toutes les dépenses rendues nécessaires à ce dernier par l'exhaussement.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

659. Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédant d'épaisseur doit se prendre de son côté.

660. Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédant d'épaisseur, s'il y en a. La dépense que l'exhaussement a coûté est estimée à la date de l'acquisition, compte tenu de l'état dans lequel se trouve la partie exhaussée du mur.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

661. Tout propriétaire joignant un mur a la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la dépense qu'il a coûté, ou la moitié de la dépense qu'a coûté la portion du mur qu'il veut rendre mitoyenne et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti. La dépense que le mur a coûté est estimée à la date de l'acquisition de sa mitoyenneté, compte tenu compte tenu de l'état dans lequel il se trouve.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

662. L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

663. Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maison, cours et jardins assis es dites villes et faubourgs: la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus; et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins, qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins trente-deux décimètres (dix pieds) de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt-six décimètres (huit pieds) dans les autres.

SECTION PREMIÈRE – A
Added by [Act No.15 of 2018]
DE LA COPROPRIÉTÉ

664. Les dispositions de la présente Section ont pour objet de fixer le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou à bâtir et ceux de la Section Première – AA et de réglementer la gestion des terrains bâtis et non bâtis et des équipements communs des ensembles immobiliers visés à l'article 664-119.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 24 of 1974]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

I – DÉFINITION ET ORGANISATION DE LA COPROPRIÉTÉ

664-1. Les dispositions de la présente Section s'appliquent à tout immeuble bâti ou à bâtir dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

Elles s'appliquent aussi aux ensembles immobiliers composés de terrains ou d'immeubles implantés sur plusieurs unités foncières ou réalisés dans plusieurs volumes faisant l'objet de droits de propriété distincts et comportant des éléments à usage commun, lorsque ces ensembles immobiliers ne sont pas régis par une association foncière visée aux articles 664-123 et suivants.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 15 of 2018]

664-2. Le statut de la copropriété s'applique, pour les immeubles bâtis existant, à compter du premier transfert de propriété d'un lot. Pour les immeubles à construire, le transfert de propriété des lots se produit immédiatement lors de la vente, mais le fonctionnement de la copropriété découlant de la personnalité morale du syndicat ne prend effet que lors de la livraison du premier lot. Conformément à l'article 1601-3, le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-3. Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part des parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être transitoire, formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-4. Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Sont présumées privatives les parties réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Amended by [Act No. 32 of 1966] ; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-5. Les cloisons ou murs séparant des parties privatives et non compris dans le gros œuvre sont présumés mitoyens entre les locaux qu'ils séparent.

Amended by [Act No. 32 of 1966] ; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-6. Les parties communes générales sont celles affectées à l'usage et l'utilité de tous les copropriétaires. Elles sont leur propriété indivise.

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes générales–

1º le sol, les cours, les parcs et jardins et les voies d'accès;

2º le gros œuvre des bâtiments, y compris les balcons et terrasses, même réservés à l'usage exclusif d'un ou plusieurs copropriétaires;

3º les éléments d'équipement commun y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privatifs;

4º les coffres et les gaines;

5º les locaux des services communs;

6º les escaliers, passages et corridors.

Dans le silence ou la contradiction des titres, et sauf clause contraire du règlement de copropriété, sont réputés droits accessoires aux parties communes générales –

1º le droit de construire un bâtiment affecté à l'usage commun;

2º. le droit d'affouiller le sol;

3º le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-7. Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers. La création de parties communes spéciales implique la création de charges spéciales et réciproquement.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-8. Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusive d'un copropriétaire. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires et, si elles sont des parties communes spéciales, à plusieurs d'entre eux.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-9. Les parties communes spéciales et elles à jouissance privative doivent être expressément mentionnées dans l'état descriptif et le règlement de copropriété.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-10. La quote-part des parties communes, tant générales que spéciales, afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à la valeur de l'ensemble des lots de l'immeuble, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la superficie, de la consistance et de la situation de chaque lot, sans égard à leur utilisation.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-11. Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-12. Un règlement conventionnel de copropriété, incluant un état descriptif de division, est établi par acte notarié.

Il détermine les parties tant privatives que communes et les conditions de leur jouissance. Il détermine également la destination de l'immeuble et, dans le respect de cette destination, les affectations possibles des lots.

Il fixe les modalités d'administration du syndicat des copropriétaires, dans le respect des règles mentionnées ci-après, et comporte l'état de répartition des différentes catégories de charges.

Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie par ses caractères ou sa situation.

En l'absence de règlement conventionnel, le règlement de copropriété incluant l'état descriptif de division est établi par décision de l'assemblée générale à la majorité de l'article 664-37 ou, à défaut, par décision du Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-13. L'état descriptif de division, établi par un professionnel compétent, désigne, en précisant leur nature et en leur attribuant un numéro, les lots entre lesquels la propriété de l'immeuble est répartie; il indique la quote-part des parties communes qui leur est afférente.

Il doit comprendre des plans à l'échelle déterminant la limite des parties communes et des parties privatives.

L'Attorney-General peut, par voie de règlement, désigner la catégorie de professionnel compétent mentionné à l'alinéa 1.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-14. Dans le respect du règlement de copropriété et des droits des autres copropriétaires, chaque copropriétaire use et jouit librement des parties communes ainsi que des parties privatives comprises dans son lot.

Il peut disposer librement de son lot mais ne peut aliéner séparément la partie privative de la quote-part de parties communes, ni inversement.

Chaque copropriétaire a droit au respect de sa vie privée.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-15. Le règlement de copropriété incluant l'état descriptif, ainsi que les modifications qui peuvent lui être apportées, sont opposables aux copropriétaires, à leurs ayants-cause, aux locataires ou occupants à dater de leur transcription à la conservation des hypothèques.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-16. Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété ou le bail d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié. Cette mention lui rend ces documents opposables, même s'ils n'ont pas été transcrits.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-17. La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a de plein droit la personnalité civile, et, à ce titre, un patrimoine. Les dispositions du Registration of Associations Act, du Companies Act et du Business Registration Act ainsi que de toutes autres lois régissant les personnes morales sont inapplicables aux syndicats de copropriétaires sauf l'effet des dispositions du présent Code.

Le syndicat établit le règlement de copropriété si celui-ci n'a pas été créé conformément à l'article 664-12. Il peut le modifier.

Il a pour objet l'administration des parties communes ainsi que la conservation, l'amélioration et la valorisation de l'immeuble.

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par des désordres ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires. Il est tenu d'assurer l'immeuble et d'assurer sa responsabilité civile ainsi que celle des membres du conseil syndical ou du conseil de la copropriété. Ces assurances constituent une charge de l'article 664-67 alinéa 1.

Il passe, de son chef, tous actes d'acquisition, d'aliénation des parties communes ou de constitution de tous droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces parties communes.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-18. Les sommes représentant le prix des parties communes cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, la part du prix revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic, après déduction des sommes exigibles par le syndicat. Les présentes dispositions ne dérogent pas à celles du Land Acquisition Act.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-19. Le syndicat peut se voir attribuer, à titre gratuit, dans le règlement de copropriété, ou acquérir, à titre onéreux ou gratuit, un ou plusieurs lots, qui entrent dans son

patrimoine. Il peut également les céder. Il ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre de ces lots.

Les sommes représentant le prix de vente de ces lots ne peuvent être réparties entre les copropriétaires. Elles entrent dans le patrimoine du syndicat et sont affectées prioritairement au fonds de prévoyance visé à l'article 664-76.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-20. Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires. Il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

II – ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ

664-21. Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires. Leur exécution est confiée à un syndic, personne physique ou morale avec, le cas échéant, l'assistance d'un conseil syndical.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

A – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTAIRES

664-22. L'assemblée générale est composée de tous les copropriétaires, sauf lorsque la loi ou le règlement de copropriété prévoit la réunion d'assemblées spéciales. Sous cette réserve, les assemblées spéciales sont soumises aux mêmes règles que les assemblées générales.

L'assemblée générale doit être réunie au moins une fois chaque année pour se prononcer sur l'approbation des comptes et sur le budget prévisionnel.

Le règlement de copropriété peut préciser les règles de fonctionnement et les pouvoirs des assemblées générales prévues par le présent Code.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-23. L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

Lorsque le syndicat est dépourvu de syndic, elle peut être convoquée, aux fins de nommer un syndic, par le président du conseil syndical ou, à défaut, par tout copropriétaire. Le Juge en Chambre, saisi par tout intéressé, peut également nommer un administrateur provisoire afin de convoquer et de présider l'assemblée.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-24. La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le président du conseil syndical s'il existe un tel conseil, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoit un nombre inférieur de voix. La demande précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est sollicitée.

Tout copropriétaire peut exiger la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour statuer sur une question ne concernant que ses droits et obligations.

En cas de carence du syndic, constatée par une mise en demeure restée infructueuse pendant plus de huit jours, dans la convocation d'une assemblée générale annuelle ou demandée en vertu des deux alinéas précédents, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un. En l'absence de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation, tout copropriétaire peut convoquer l'assemblée. La convocation est alors notifiée au syndic.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-25. Avant l'envoi de la convocation par le syndic, tout copropriétaire peut demander l'inscription de toute question à l'ordre du jour.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-26. La convocation contient le lieu et l'heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour et le projet de résolutions.

Elle doit être reçue par chaque copropriétaire au moins quinze jours avant la date de la réunion, et peut être adressée par tous moyens, notamment électroniques, prévus par le règlement de copropriété, permettant d'établir la preuve et la date de sa réception par le destinataire.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-27. La convocation à l'assemblée générale doit être en outre accompagnée, en fonction de son objet –

1° des comptes de l'exercice écoulé;

2° du budget prévisionnel;

3° de tout projet éventuel de modification du règlement de copropriété incluant l'état descriptif de division;

4° d'une note précisant les modalités essentielles de tout contrat proposé et de tous travaux projetés.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-28. Pour l'application de l'article 664-33 alinéa 1, chacun des associés reçoit notification des convocations ainsi que les documents visés à l'article 664-27 et il participe aux assemblées générales du syndicat dans les mêmes conditions que les copropriétaires.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société visée à l'article 664-33 alinéa 1; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-29. L'assemblée ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et ayant fait l'objet de la notification des documents prévus à l'article 664-27.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-30. Pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence indiquant les noms et domicile de chaque copropriétaire, ou dénomination et siège pour les copropriétaires personnes morales et, s'il y a lieu, le nom de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-31. Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne un président et un secrétaire, et les membres du bureau, s'il en est prévu un dans le règlement.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-32. Chaque copropriétaire dispose dans une assemblée d'un nombre de voix attaché à son lot. Toutefois lorsqu'un copropriétaire dispose dans une assemblée d'un nombre de voix égal ou supérieur à la moitié de l'ensemble des voix des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

Tout copropriétaire peut se faire représenter par toute personne munie d'un pouvoir spécial remis au syndic, cette remise pouvant être notamment effectuée par voie électronique. Il ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sauf si

le total de ses voix et de celles de ses mandants n'excède pas 20 pour cent des voix du syndicat.

Le syndic, son conjoint, ses descendants, ses ascendants et ses préposés ne peuvent détenir aucun mandat de vote.

La cession de droits de vote entre copropriétaires est interdite.

Les droits de vote des copropriétaires débiteurs à l'égard du syndicat depuis plus d'un an sont suspendus jusqu'à l'acquittement total de leur dette et les majorités se recalculent en conséquence.

Amended by [Act No. 7 of 2020]

664-33. Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé de la société d'attribution participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

Une société copropriétaire, autre que celle visée à l'alinéa précédent, est représentée par son représentant légal.

En cas d'indivision, les co-indivisaires doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Juge en Chambre à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Sauf convention contraire notifiée au syndic, les intéressés sont représentés par l'usufruitier en cas d'usufruit, et par le propriétaire dans les autres hypothèses de démembrement de propriété.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-34. Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par les dispositions de la présente Section.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-35. Sont adoptés à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires –

1º la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical;

2º l'autorisation donnée à certains copropriétaires ou à des tiers d'effectuer à leurs frais des travaux conformes à la destination de l'immeuble affectant son aspect extérieur ou les parties communes, sans appropriation de ces dernières;

3º les délégations de pouvoir du syndicat au syndic ou au conseil syndical;

4º les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté;

5º toute décision relative aux modalités d'ouverture ou de fermeture des portes d'accès à l'immeuble et aux travaux corrélatifs. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété;

6º l'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux rendus obligatoires par un texte légal ou réglementaire et des travaux d'économie énergie ou de réduction des gaz à effet de serre, lesquels relèvent, tout comme les travaux de conservation, de la majorité de l'article 664-34.

Amended by [Act No. 7 of 2020]

664-36. Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité requise à l'article ci-dessus, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les

copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 664-34, en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli le tiers des voix, une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer dans les conditions de majorité prévues à l'article 664-34. Si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues aux articles 664-26 et 664-27 n'ont pas à être renouvelées.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-37. Sont prises à la majorité en nombre des copropriétaires représentant au moins les deux tiers de la totalité des voix, les décisions qui concernent –

1º les actes d'acquisition ou d'aliénation immobilière par le syndicat et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 664-35 (4º);

2º l'établissement du règlement de copropriété s'il n'a pas été établi conformément à l'article 664-12;

3º la modification du règlement de copropriété pour autant qu'elle n'entraîne pas de changement de destination de l'immeuble;

4º la construction de bâtiments pour créer de nouveaux lots.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-38. L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider du changement d'affectation de l'immeuble ou de l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

Il en va de même de la suppression du service de gardiennage et de l'aliénation des locaux qui lui sont affectés, si le règlement de copropriété en fait un élément essentiel de la destination de l'immeuble.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-39. L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-40. Les majorités de voix pour le vote des décisions de l'assemblée générale sont calculées en tenant compte de la réduction résultant, s'il y a lieu, de l'application de l'article 664-32 alinéa 2.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-41. Il est établi, pour chaque assemblée, un procès-verbal des délibérations qui est signé, en fin de séance, par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, le procès-verbal mentionne les réserves formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Il est fait mention sur le procès-verbal, s'il y a lieu, de la réduction du nombre de voix des copropriétaires en fonction de l'article 664-32 alinéa 2.

Les procès-verbaux de chacune des assemblées et la feuille de présence sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-42. Le délai prévu à l'article 664-114 alinéa 2 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. Dans le cas prévu à l'article 664-

33 alinéa 1, cette notification est adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés se sont opposés ou ont été défaillants.

La notification ci-dessus prévue doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 664-114 alinéa 2.

En outre, dans le cas prévu à l'article 664-33 alinéa 1, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société propriétaire de lots, s'il n'a pas assisté à la réunion.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-43. Une délégation de pouvoir, donnée par l'assemblée générale au syndic ou au conseil syndical à la majorité de l'article 664-35, ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée.

Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

B – LE SYNDIC DE LA COPROPRIÉTÉ

664-44. Les fonctions de syndic peuvent être assurées par toute personne physique ou morale, professionnelle ou non, ou bénévole.

Tout syndic non professionnel doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots de la copropriété qu'il est amené à gérer. Si cette condition vient à cesser en cours de mandat, ce dernier devient caduc dans le délai d'un mois et, dans ce délai, le

syndic a l'obligation de convoquer une assemblée générale qui statuera sur la désignation d'un nouveau syndic.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-45. Le syndic professionnel doit, à peine de nullité de son mandat, être assuré au titre de ses fonctions et titulaire d'une garantie de remboursement des fonds qu'il est amené à manier. Sa désignation doit être précédée, à peine de nullité, d'une mise en concurrence.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-46. Le syndic est élu par l'assemblée générale aux conditions de majorité prévues à l'article 664-35 pour une durée maximale de trois ans, renouvelable sans possibilité de tacite reconduction.

Toutefois, il peut être désigné par le règlement de copropriété pour un mandat ne pouvant excéder un an à compter de la date d'application du statut mentionné à l'article 664-2. Il peut ensuite être renouvelé par l'assemblée générale conformément à l'alinéa 1.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-47. A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, et sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires, le Juge en Chambre désigne un syndic provisoire et, sous réserve des dispositions du dernier alinéa, fixe la durée de son mandat. Cette mission peut être prorogée et il peut y être mis fin suivant la même procédure.

Sans préjudice des missions particulières qui peuvent lui être confiées par la décision visée à l'alinéa 1 du présent article, le syndic provisoire administre la copropriété conformément aux règles du présent Code. Il doit notamment convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic deux mois avant la fin de ses fonctions.

La mission du syndic provisoire cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-48. Dans tous les cas, autres que celui prévu à l'article 664-47, où le syndicat est dépourvu de syndic, et faute de convocation de l'assemblée générale conformément à l'article 664-24 alinéa 3, le Juge en Chambre, à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur de la copropriété qui est chargé de convoquer l'assemblée en vue de la désignation d'un syndic.

Les fonctions de cet administrateur cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

664-49. Les conditions de la rémunération du syndic sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente ainsi que les modalités particulières d'exécution de son mandat, sont fixées par l'assemblée générale, à la majorité prévue à l'article 664-35.

Amended by [Act No. 7 of 2020]

664-50. Le syndic met en œuvre les décisions de l'assemblée générale, en sa qualité de représentant légal de la copropriété.

Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer.

Il peut cependant faire effectuer certains éléments de sa mission par ses préposés.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-51. Le syndic établit et tient à la disposition des copropriétaires un registre de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits d'usufruit, de nue-propriété, ou de droits d'usage et d'habitation. Ce registre mentionne leur nom et leur adresse, ainsi que leur état-civil et leur domicile réel ou élu. Le syndic s'assure de la confidentialité de son contenu au regard des tiers.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-52. Sans préjudice des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente Section, ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé –

1º d'assurer le respect du règlement de copropriété et l'exécution des décisions de l'assemblée générale;

2º d'administrer l'immeuble pour le compte du syndicat, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci;

3º de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, et d'assurer la transcription à la conservation des hypothèques du règlement de copropriété et de ses modifications;

4º d'ouvrir un compte bancaire au nom du syndicat;

5º de représenter le syndicat aux assemblées d'associations foncières dont les copropriétaires sont membres;

6º d'assurer la gestion comptable et financière du syndicat et de tenir une comptabilité faisant apparaître les recettes et les dépenses, l'état des dettes et créances du syndicat et la situation financière de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat;

7º d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et de leur proposer les travaux nécessaires à sa conservation;

8º d'engager et congédier le personnel du syndicat et fixer les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-53. Le syndic détient les archives du syndicat et les transmet à son successeur.

Il tient à la disposition des copropriétaires et du conseil syndical le règlement de copropriété et ses modificatifs, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les états financiers ainsi que

toutes conventions, pièces, correspondances, plans et documents relatifs à l'immeuble et au syndicat.

Ces données, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 664-34, doivent être accessibles aux copropriétaires de manière dématérialisée et sécurisée.

Le syndic délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, des procès-verbaux.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-54. Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-55. A peine d'inopposabilité au syndicat des copropriétaires, toute convention entre le syndicat et le syndic, ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic, doit être préalablement autorisée par une décision de l'assemblée générale précisant la nature des liens rendant nécessaire cette autorisation.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

C – LE CONSEIL SYNDICAL

664-56. Un conseil syndical, organe de surveillance, dépourvu de pouvoir de décision sauf délégation prévue à l'article 664-43, assiste le syndic dans sa gestion.

Toutefois, l'assemblée générale peut décider, à la majorité prévue à l'article 664-35, de ne pas constituer de conseil syndical. La décision contraire peut être prise à la même majorité.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-57. Le règlement de copropriété fixe le nombre des membres du conseil syndical et la durée de leur mandat, qui ne peut excéder trois ans.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants, ses descendants, de même que ses préposés ne peuvent être membres du conseil syndical.

Les membres de ce conseil, choisis parmi les copropriétaires, sont désignés et peuvent être révoqués par l'assemblée générale, à la majorité prévue à l'article 664-35.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-58. A défaut de désignation par l'assemblée générale, le Juge en Chambre, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou le syndic, peut avec l'accord des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ou constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-59. Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, le conseil syndical doit comprendre un représentant de chaque syndicat secondaire qui est désigné par une assemblée générale du syndicat secondaire.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-60. Des membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges reste vacant pour quelque cause que ce soit.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-61. Le conseil syndical élit parmi ses membres, un président lequel a voix prépondérante.

Les fonctions de président et de membres du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout expert de son choix. Les honoraires de ces experts ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical constituent des dépenses d'administration.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-62. Outre les missions qui lui sont conférées par d'autres articles de la présente Section, le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toute question concernant le syndicat pour laquelle il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il peut prendre connaissance et copie de toutes pièces ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. Il reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 664-43.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

D – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES COPROPRIÉTÉS

664-63. Dans les copropriétés ne comportant que deux lots à usage d'habitation, de commerce ou de bureaux, les copropriétaires peuvent passer un contrat relatif à l'exercice de leurs droits, pour une durée initiale de trois ans, renouvelable chaque année par tacite reconduction.

Ce contrat n'est pas tenu de respecter les dispositions de la présente Section. Il doit cependant prévoir les modalités de représentation du syndicat

des copropriétaires vis-à-vis des tiers et ne peut déroger aux dispositions légales relatives au calcul des charges.

Il est caduc en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, de l'un des lots ou d'une fraction de lot, sauf accord des parties.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-64. Les copropriétés ne comportant pas plus de cinq lots à usage d'habitation, de commerce ou de bureaux, peuvent être régies par leur seul règlement de copropriété. Celui-ci peut intégrer des dispositions dérogatoires aux règles de la présente Section. Il peut notamment prévoir une administration collégiale et consensuelle des immeubles par les copropriétaires eux-mêmes sans la nomination d'un syndic et sans la tenue d'assemblées générales.

Ces dérogations sont toutefois soumises aux conditions suivantes –

1º le règlement de copropriété doit être établi par acte notarié;

2º il doit prévoir la constitution et le mode de fonctionnement d'un conseil de la copropriété regroupant tous les membres du syndicat des copropriétaires, qui élit un président et un trésorier. Ce conseil ne peut, par ses décisions, porter atteinte ni à la destination de l'immeuble ni aux droits des copropriétaires sur la partie privative de leur lot;

3º il doit fixer les règles de répartition et de paiement des charges dans le respect des articles 664-10 et 664-67;

4º il doit organiser le libre accès des copropriétaires aux informations financières et bancaires de la copropriété.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-65. Dans les copropriétés comportant plus de cinq lots dont aucun n'est à usage d'habitation, les règles de la présente Section sont applicables sous les exceptions suivantes –

1º les décisions relevant de l'article 664-34 sont prises par un conseil de la copropriété qui doit obligatoirement être constitué. Ce conseil comprend un nombre impair de membres, entre trois et sept, élus par l'assemblée générale à la majorité de l'article 664-35. Il élit en son sein un président;

2º les copropriétaires peuvent définir librement, avec le syndic, les modalités de son mandat et de sa rémunération;

3º ils peuvent également, à la majorité de l'article 664-35, permettre au conseil de la copropriété de prendre les décisions relevant du dit article.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-66. Les copropriétés comportant une majorité de logements sociaux peuvent être soumises à des règles dérogatoires à celles de la présente Section.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

III – GESTION FINANCIÈRE DE LA COPROPRIÉTÉ

664-67. Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à l'entretien, la réparation, la conservation et la gestion de l'immeuble, ainsi qu'à l'administration de la copropriété.

Ils le font proportionnellement aux quotes-parts des parties communes attachées à leurs lots telles que ces valeurs résultent de l'application des dispositions de l'article 664-10.

Ils sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective de ces services et éléments communs à l'égard de leur lot.

Le règlement de copropriété peut également prévoir que cette participation soit déterminée en fonction des consommations relevées pour chaque lot lorsqu'elles peuvent être mesurées.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges et indique les éléments pris en considération ainsi que la méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-68. La charge de l'entretien d'une partie commune dont le règlement de copropriété réserve la jouissance à un copropriétaire n'incombe qu'à celui-ci. Lorsque cette jouissance est réservée à plusieurs copropriétaires, cette charge est répartie entre eux proportionnellement à la valeur relative de leur droit de jouissance sur cette partie commune.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-69. Sous réserve des dispositions des articles 664-70 et 71, la répartition des quotes-parts de charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-70. Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par les dispositions de la présente Section, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions du lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 664-34.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-71. Tout copropriétaire, ainsi que le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic préalablement mandaté en assemblée générale, peut, à tout moment, saisir le Juge en Chambre –

1º à défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des quotes-parts dans les cas prévus à l'article 664-70;

2º en cas de non-respect des principes de répartition déterminés par les articles 664-10, 664-67 et 664-68;

3º si la quote-part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart, ou si la quote-part correspondant à celle d'un autre copropriétaire est inférieure de plus d'un quart, à celle qui résulterait d'une répartition conforme aux dispositions des articles 664-10 et 664-67.

La recevabilité de l'action d'un copropriétaire est subordonnée à la mise en cause du syndicat.

Si l'action est reconnue fondée, le Juge en Chambre procède à la nouvelle répartition des quotes-parts. Cette nouvelle répartition prend effet au premier jour de l'exercice comptable suivant la date à laquelle la décision est devenue définitive.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-72. Chaque fois qu'une action en justice intentée contre le syndicat a pour objet ou peut avoir pour conséquence une révision de la répartition des charges, et indépendamment du droit pour tout copropriétaire d'intervenir personnellement dans l'instance, le syndic ou tout copropriétaire peut, s'il existe des oppositions d'intérêts entre les copropriétaires qui ne sont pas demandeurs, présenter une requête en vue de la désignation d'un mandataire *ad hoc*.

Dans ce cas, la signification des actes de procédure est valablement faite aux copropriétaires intervenants ainsi qu'au mandataire *ad hoc*.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-73. Le paiement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, exigibles depuis moins de cinq ans, est, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanti par une hypothèque légale sur son lot.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque, en consentir la mainlevée et requérir la radiation en cas d'extinction de la dette, sans qu'il soit besoin d'une intervention de l'assemblée générale.

Les créances visées à l'alinéa 1 bénéficient, en outre, au profit du syndicat –

1º du privilège prévu à l'article 2150-2^{0} en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur les meubles garnissant les lieux appartenant au copropriétaire, ainsi que sur les sommes dues par le locataire à son bailleur;

2º du privilège prévu à l'article 2151.

Amended by [Act No. 7 of 2020]

664-74. Le syndic tient, pour chaque syndicat de copropriétaires, une comptabilité séparée de nature à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté chaque année par l'assemblée générale.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-75. Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel.

L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réuni dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-76. Le syndic procède auprès des copropriétaires aux appels de fonds –

1° de l'avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété;

2° des provisions trimestrielles visées à l'article 664-75;

3° en cours d'exercice, des sommes correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées, tels les travaux, et effectivement acquittées;

4° de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à la réalisation des travaux votés par ladite assemblée ;

5° des sommes destinées à abonder un fonds de prévoyance dont le montant ne peut être inférieur à 5 pour cent du budget annuel de la copropriété, étant précisé que les sommes constituant le fonds de prévoyance restent propriété du syndicat et ne peuvent être utilisées que pour la réalisation de travaux.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Le syndic peut, en cas de travaux urgents, visés à l'article 664-54, et en cas d'insuffisance du fonds de prévoyance, en vue de l'ouverture du chantier et

de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-77. Sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. Le règlement de copropriété peut prévoir, en outre, une clause pénale pour le cas où les copropriétaires n'exécuteraient pas leurs obligations.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

IV– CESSION DE LOTS OU DE FRACTIONS DE LOT

664-78. Avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, le notaire chargé de recevoir l'acte ou le propriétaire qui cède son droit ou dont le droit est vendu, doit demander au syndic un état daté qui indique, sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant –

1º dans les charges dont le montant est liquide et exigible;

2º dans celles, dont le montant n'est pas encore liquide et exigible;

3º dans celles qui peuvent résulter d'une décision antérieurement prise mais non encore exécutée ainsi qu'éventuellement le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-79. Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être

donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée (électronique ou postale) avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance qui doit être liquide et exigible et contient élection de domicile. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans le délai de trois mois, il verse les fonds retenus au syndicat sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par l'une des parties.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-80. Toute clause du règlement de copropriété stipulant une solidarité entre vendeur et acheteur ou entre les copropriétaires est nulle.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-81. Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par celui qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des noms, prénoms, ou s'il s'agit d'une personne morale, dénomination sociale, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

V – TRAVAUX, AMÉLIORATION, SURÉLÉVATION ET RECONSTRUCTION

A – RÈGLES COMMUNES

664-82. Les droits de construire ou de surélever, droits accessoires aux parties communes et appartenant au syndicat des copropriétaires, ne peuvent faire l'objet d'une convention par laquelle un copropriétaire ou un tiers se les réserverait.

La décision de cession d'un droit accessoire autre que le droit de surélévation est prise à la majorité de l'article 664-37.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-83. Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux ou de la surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux de surélévation, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes et, s'il s'agit d'autres travaux, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

B – TRAVAUX ET AMÉLIORATIONS

664-84. L'assemblée générale décide, à la majorité de l'article 664-34, des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ou rendus obligatoires par une disposition législative ou règlementaire et, à la majorité de l'article 664-35, des autres travaux.

Elle fixe, à la même majorité que celle applicable aux travaux concernés –

1º la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 664-83 en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part des dépenses plus élevée;

2º la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés proportionnellement aux quotes-parts des parties communes afférentes à leur lot.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-85. Les copropriétaires n'ayant pas donné leur accord à la réalisation des travaux décidés à la majorité de l'article 664-35 peuvent –

1º demander au Juge en Chambre de leur rendre la décision prise inopposable au regard du caractère somptuaire des améliorations décidées ;

2º ne payer le coût des travaux que par annuités égales au dixième de la somme totale leur incombant, le taux d'intérêt applicable étant celui de l'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées à cet alinéa le deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-86. Lorsque l'assemblée générale refuse d'autoriser un ou plusieurs copropriétaires à exécuter dans les parties communes des travaux d'amélioration visés à l'article 664-35 (2º), ce ou ces copropriétaires peuvent être autorisés par le Juge en Chambre à les accomplir aux conditions qu'il fixe.

664-87. Les ouvrages résultant des travaux affectant des parties communes mais réalisés par un copropriétaire sont réputés parties privatives.

Ils constituent des parties communes spéciales lorsqu'ils sont susceptibles d'être utilisés par plusieurs copropriétaires. Dans ce cas, l'assemblée générale, à la majorité de l'article 664-34, fixe les conditions juridiques, matérielles et financières auxquelles les copropriétaires n'ayant pas financé la réalisation de ces ouvrages pourront les utiliser, et modifie, en conséquence, le règlement de copropriété.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-88. Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droits ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

C – SURÉLÉVATION

664-89. La surélévation s'entend d'une augmentation de la hauteur de l'immeuble.

Lorsqu'elle est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat, elle est décidée à la majorité de l'article 664-37 pour la création de locaux à usage privatif et à la majorité de l'article 664-35, sans possibilité d'application de l'article 664-36, pour la création de locaux à usage commun.

Lorsqu'elle n'est pas réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat, la décision de céder le droit de surélever un bâtiment est prise à la majorité de l'article 664-35, sans possibilité d'application de l'article 664-36, et s'il existe

plusieurs bâtiments, à la majorité de l'article 664-35, sans possibilité d'application de l'article 664-36 des voix des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever.

L'accord des copropriétaires de locaux situés en tout ou partie sous la surélévation projetée doit être obtenu.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

D – RECONSTRUCTION

664-90. En cas de destruction totale ou partielle, les copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peuvent décider, à la majorité absolue des voix de ces seuls copropriétaires, la reconstruction du bâtiment endommagé.

Ils sont seuls tenus à participer au financement de cette reconstruction, au prorata de leur quote-part dans le bâtiment sinistré.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi des dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-91. En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions des articles 664-84 et 664-85 sont applicables.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-92. Lorsque la reconstruction de l'immeuble détruit est décidée, les indemnités versées par l'assurance au syndicat des copropriétaires sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, nécessairement affectées à la reconstruction.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 15 of 2018]

664-93. Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 664-90, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, l'indemnité d'assurance est versée au syndicat des copropriétaires, à charge pour lui de faire les travaux rendus nécessaires par le sinistre, et d'indemniser chacun des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

Les lots composant le bâtiment sont alors annulés et il est établi, à la seule requête du syndic, un modificatif au règlement de copropriété.

Amended by [Act No. 15 of 2018]

VI- SYNDICATS SECONDAIRES, SCISSION ET UNION
A - SYNDICATS SECONDAIRES

664-94. Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments ou plusieurs entités homogènes susceptibles d'une gestion autonome, les copropriétaires dont les lots composent l'un ou plusieurs de ces bâtiments ou entités peuvent, réunis en assemblée spéciale, à la majorité de l'article 664-35, décider la constitution entre eux d'un syndicat secondaire.

Ce syndicat a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne de ce ou ces bâtiments, sous réserve des droits résultants, pour les autres copropriétaires, des dispositions du règlement de copropriété. Cet objet peut tre etendu avec l'accord de l'assemblée générale de l'ensemble des copropriétaires statuant à la majorité prévue à l'article 664-35.

Le syndicat secondaire est doté de plein droit de la personnalité civile. Il fonctionne dans les conditions prévues par la présente Section. Il est représenté

au conseil syndical du syndicat principal, s'il en existe un.

664-95. L'assemblée générale d'un syndicat secondaire peut habiliter le président du conseil syndical secondaire ou, à défaut, un copropriétaire, à l'effet de représenter les copropriétaires du syndicat secondaire à l'assemblée générale du syndicat principal —

1° en lui conférant, à la majorité de l'article 664-35, pour une durée d'un an, un mandat général de voter toutes les décisions relevant de l'article 664-34. Une résolution relative à ce mandat général est inscrite chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale;

2° en lui conférant un mandat spécial, à la majorité de l'article 664-35 ou 664-37 ou à l'unanimité de l'article 664-38, l'habilitant à voter une décision relevant de l'une ou l'autre de ces majorités ou unanimité.

Le mandataire rend compte de son mandat à la prochaine assemblée générale du syndicat secondaire.

Amended by [Act No. 15 of 2018]; [Reprint No. 1 of 2019]

B - SCISSION DE COPROPRIÉTÉ

664-96. La scission de copropriété peut intervenir, si la division au sol est possible, dans les conditions suivantes —

1° lorsque les lots bâtis ou non bâtis appartiennent à un propriétaire unique;

2° lorsque les lots appartiennent à plusieurs propriétaires et correspondent à un ou plusieurs bâtiments.

Peut également faire l'objet d'une scission en volumes, un ensemble

immobilier complexe comportant soit plusieurs bâtiments distincts sur dalle, soit plusieurs entités homogènes à destination différente, pour autant que chacune de ces entités permette une gestion autonome. Au sens du présent article, le logement social constitue une destination spécifique.

La scission ne peut en aucun cas être employée pour la division en volumes d'un bâtiment unique.

664-97. La demande de retrait est formulée —

1° soit par le propriétaire unique du ou des lots à retirer;

2° soit par une assemblée spéciale des copropriétaires du ou des bâtiments ou du ou des volumes à retirer, statuant à la majorité de l'article 664-35, sans possibilité d'application de l'article 664-36.

L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires initial statue, à la majorité de l'article 664-35*,* sans possibilité d'application de l'article 664-36, sur les demandes de retrait ainsi formulées, sur les conditions matérielles, juridiques et financières de la scission, ainsi que sur les modalités de dissolution de ce syndicat.

L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 664-34, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la scission. A défaut, ces adaptations peuvent être effectuées par le Juge en Chambre.

Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement de ce nouveau règlement de copropriété.

En cas de scission, la décision de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements à usage

collectif est prise à la majorité de l'article 664-35. Dans cette hypothèse, les statuts de l'union peuvent interdire à ses membres de se retirer de celle-ci.

664-98. La division ne prend effet que lorsque sont devenues définitives les décisions mentionnées à l'article précédent.

664-99. La liquidation du syndicat initial s'effectue conformément à la présente Section. Le patrimoine du syndicat est partagé en fonction des tantièmes des parties communes générales.

Les créances du syndicat initial sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat initial sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché.

Les dettes du syndicat initial sont réparties entre les syndicats issus de la division à hauteur du montant des créances du syndicat initial sur les copropriétaires transférées aux syndicats issus de la division.

Amended by [Act No. 15 of 2018]; [Reprint No. 1 of 2019]

C - UNION DE SYNDICATS

664-100. Un syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement et d'ouvrages communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou de plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

Elle peut être propriétaire des éléments communs qu'elle gère.

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la présente Section.

Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union sauf en cas de scission.

Les éléments et ouvrages d'intérêt commun subsistants sont alors gérés conformément aux dispositions de l'article 664-1 alinéa 2.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité de l' article 664-35. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité de l'article 664-37.

664-101. Participent à l'assemblée générale de l'union —

1° le syndic de chaque syndicat des copropriétaires ou, à défaut, un copropriétaire designé à cette fin par les assemblées générales des syndicats de copropriétaires ;

2° les propriétaires qui ont adhéré à l'union, on leur mandataire ou, s'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal.

Un même représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs membres de l'union, et le président de l'union ne peut représenter l'un de ses membres.

664-102. Le président de l'union est élu par l'assemblée générale et en exécute les décisions.

664-103. Un conseil de l'union compose d'un représentant désigné par chaque membre de l'union l'assiste et contrôle sa gestion. Il peut se voir déléguer, par l'assemblée générale de l'union, le pouvoir de prendre des décisions qui, dans une copropriété, relèveraient de la majorité des articles 664-34 et 664-35.

Amended by [Act No. 15 of 2018]; [Reprint No. 1 of 2019]

VII- COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ
A - PRÉVENTION DES DIFFICULTÉS

664-104. Lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 pour cent des sommes exigibles en vertu de l'article 664-76, le syndic ou les copropriétaires qui assurent eux-mêmes la gestion collective de l'immeuble, doit ou doivent saisir le Juge en Chambre en vue de la désignation d'un mandataire *ad hoc* chargé d'examiner les causes de ces défaillances et de proposer les mesures nécessaires à la prévention d'une éventuelle aggravation de la situation comptable.

Aux mêmes fins, le Juge en Chambre peut être saisi par un créancier lorsque les factures d'abonnement et de fourniture d'eau ou d'énergie ou les factures de travaux, votées par l'assemblée générale et exécutées, restent impayées depuis plus de six mois et si ce créancier a adressé au syndic ou aux copropriétaires qui assurent la gestion collective de l'immeuble un commandement de payer resté infructueux.

664-105. Le mandataire *ad hoc* a pour mission de prévoir et d'aménager, si possible, des facilités de paiement sous forme de moratoires et de versements échelonnés dans le temps.

Pour ce faire, il négocie directement avec les créanciers, les copropriétaires et les représentants du syndicat afin de proposer, dans l'intérêt de toutes les parties, certaines concessions nécessaires au remboursement progressif, total

ou partiel, des dettes de la copropriété ainsi que des dettes personnelles de chacun de ses copropriétaires.

Lorsqu'elles ont reçu l'assentiment des intéressés ou de certains d'entre eux, les propositions du mandataire *ad hoc* sont alors transmises au Juge en Chambre et deviennent exécutoires par ordonnance de celui-ci.

Amended by [Act No. 15 of 2018]; [Reprint No. 1 of 2019]

B - ADMINISTRATION PROVISOIRE

664-106. Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à l'entretien de l'immeuble, le Juge en Chambre, saisi par le syndic, un créancier ou des copropriétaires représentant au moins 15 pour cent des voix, peut désigner par ordonnance, pour une année renouvelable, un administrateur provisoire de la copropriété.

Celui-ci est chargé de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. Il dispose, à cette fin, de tous les pouvoirs du syndic, dont le mandat cesse de plein droit, et de tous ceux de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de celui de disposer de l'immeuble.

664-107. L' administrateur provisoire peut solliciter du Juge en Chambre —

1° la suspension ou l'interdiction provisoire de toutes les actions en justice intentées par les créanciers et tendant à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent ou à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité pour défaut de paiement d'une somme d'argent. La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits;

2° l'autorisation de procéder à la scission de la copropriété ou à la vente de certaines de ses parties ou de ses dépendances. Le Juge en fixe alors les modalités.

664-108. L'administrateur provisoire doit, en outre, constituer un dossier en vue de l'obtention d'un financement de l'Etat ou de la collectivité locale sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble qu'il est chargé d'administrer.

Amended by [Act No. 15 of 2018]; [Reprint No. 1 of 2019]

C - DESSAISISSEMENT

664-109. Lorsque le syndicat des copropriétaires est, en raison de graves difficultés financières ou de gestion et de l'importance des travaux à mettre en oeuvre, dans l'incapacité d'assurer la conservation de l'immeuble ou la sécurité des occupants, le Ministre du Logement ou le maire de la commune sir le territoire duquel est implanté l'immeuble pent saisir le Juge en Chambre aux fins de désignation —

1° d'un administrateur provisoire, s'il n'en a pas été nommé sur le fondement des articles 664-106 à 664-108;

2° d'un ou plusieurs experts chargés de constater l'importance du déséquilibre financier du syndicat ainsi que la nature et l'importance des travaux à mettre en oeuvre.

La saisine peut être également effectuée par le syndic, l'administrateur provisoire ou des copropriétaires représentant 15 pour cent au moins des voix du syndicat.

Amended by[Act No. 15 of 2018]; [Reprint No. 1 of 2019]

664-110. Si le rapport d'expertise confime le caractère irrémédiable et la gravité de la situation financière, l'état de délabrement de l'immeuble et l'importance des travaux à mettre en oeuvre pour sa réhabilitation ou la nécessité de procéder à sa démolition, le Juge en Chambre peut dessaisir le syndicat des copropriétaires de la gestion de l'immeuble et la soumettre à la tutelle permanente d'un administrateur judiciaire.

En outre, lorsqu'aucun financement de l'État ou des collectivités locales ne paraît en mesure de permettre, à l'avenir, l'assainissement de la situation financière et la réhabilitation de l'immeuble, une procédure d'expropriation des copropriétaires peut être mise en oeuvre à la demande et au profit du Ministre du Logement ou du maire de la commune sur le territoire duquel est implanté l'immeuble.

Amended by [Act No. 15 of 2018]; [Reprint No. 1 of 2019]

VIII- DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DE PROCÉDURE

664-111. Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, méme par voie d'exécution forcée. Dans tous les cas, il doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale.

664-112. Tout intéressé peut demander au Juge en Chambre de désigner un mandataire *ad hoc* pour rester en justice au nom du syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont,

directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la dite construction.

664-113. A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Les actes de procédure concernant le syndicat des copropriétaires sont régulièrement signifiés, suivant les cas, au syndic ou à la requête de celui-ci.

664-114. Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application des dispositions de la présente Section entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par cinq ans et les actions réelles par trente ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, cette notification étant faite dans le délai de deux mois de la tenue de l'assemblée générale.

664-115. En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Section, le Juge en Chambre saisi par un copropriétaire d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 664-83.

664-116. Tous les litiges nés de l'application de la présente Section sont de la compétence du Juge en Chambre dans les limites et selon les dispositions des sections 71 et suivantes du Courts Act.

Les litiges relatifs à des copropriétés visées à l'article 664-65 peuvent être soumis à une procédure arbitrale.

664-117. Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la présente Section, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au dernier domicile notifié an syndic. Elles peuvent l'être par communication électronique permettant de garantir la preuve de la date de réception, sauf si plus d'un tiers des membres du syndicat s'y oppose.

664-118. En vue de l'application de l'article 664-117, chaque copropriétaire on titulaire d'un droit d'usufruit on de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu.

Amended by [Act No. 15 of 2018]; [Reprint No. 1 of 2019]

SECTION PREMIÈRE – AA – DES ENSEMBLES IMMOBILIERS
Added by [Act No.15 of 2018]

I – CHAMP D'APPLICATION

664-119. Sont soumis aux règles de la présente Section les ensembles immobiliers composés de plusieurs terrains ou volumes bâtis ou destinés à l'être, ou même à destination agricole ou industrielle, assiettes de propriétés individuelles ou de copropriétés, et comportant des terrains, volumes, éléments, ou équipements qui, quel qu'en soit leur propriétaire, sont mis à la disposition de chacun des propriétaires ou copropriétaires ou d'une partie d'entre eux.

Added by [Act No.15 of 2018]

II – CAHIER DES CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

664-120. L'ensemble immobilier tel que défini à l'article précédent est régi par un cahier des charges qui détermine la destination de l'ensemble immobilier et des secteurs qui le composent ainsi que les modalités d'utilisation de ces secteurs, notamment quant aux constructions et équipements qui peuvent y être édifiés.

Le cahier des charges, dont le périmètre doit coïncider avec celui d'une association foncière, comprend un plan à l'échelle de l'ensemble immobilier.

Il est établi par acte notarié et transcrit, ainsi que ses modificatifs, à la conservation des hypothèques.

Tout acte de mutation d'un bien immobilier ou de cession de droits réels compris dans son périmètre doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance du cahier des charges et de ses modificatifs, cette mention lui rendant ces documents opposables, même s'ils n'ont pas été encore transcrits.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-121. Les règles du cahier des charges relatives à la destination, l'emplacement, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions constituent des servitudes réelles dont la violation est toujours sanctionnée par la démolition ou la mise en conformité, sans préjudice, le cas échéant, de l'octroi de dommages et intérêts. Leur respect peut être demandé tant par l'administrateur que par chaque membre de l'association foncière dans le périmètre de laquelle ce cahier des charges s'applique.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-122. Les dispositions du cahier des charges peuvent être modifiées par un vote à la majorité prévue à l'article 664-37.

Toutefois, la destination de l'ensemble immobilier ou d'un secteur ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des membres de l'association concernée. Elle peut cependant l'être par un vote à la majorité des deux tiers des membres lorsque le

caractère d'intérêt public d'une telle modification a été reconnu par une décision de l'autorité compétente de l'Etat dans le ressort duquel est située l'association foncière considérée.

Added by [Act No. 15 of 2018]

III – ASSOCIATIONS FONCIÈRES A – RÈGLES GÉNÉRALES

664-123. L'association foncière est une association réelle de propriétaires, dotée de la personnalité civile, ayant pour objet l'appropriation et/ou la gestion des terrains, volumes éléments et équipements visés à l'article 664-119.

Elle n'est pas régie par les dispositions du Registration of Associations Act, du Companies Act, du Business Registration Act ainsi que de toutes autres lois régissant les personnes morales.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-124. L'association foncière peut être propriétaire des terrains qu'elle gère. Dans le cas contraire, les droits des personnes privées propriétaires des terrains, volumes, éléments, ou équipements mis à la disposition de chacun des propriétaires ou copropriétaires ou d'une partie d'entre eux sont restreints de plein droit à proportion des pouvoirs légaux conférés à l'association foncière.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-125. Les droits et obligations qui découlent de la constitution d'une association foncière sont attachés à tous les immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-126. Les statuts de l'association foncière définissent son nom, son objet, son siège, la liste des immeubles compris dans son périmètre et celle des

terrains, volumes, éléments, ou équipements entrant dans son objet ou susceptibles d'y entrer.

Ils fixent, dans le respect des règles fixées par la présente section, ses modalités de fonctionnement et de financement qui doivent prévoir la constitution d'un fonds de travaux pour l'entretien et le renouvellement des éléments entrant dans son objet.

Ils prévoient également leurs règles de modification.

Dans les zones spécifiques définies par des textes règlementaires, l'autorité compétente peut, en cas de carence ou de refus des organes de décision, adapter et compléter l'objet des associations foncières pour tenir compte, notamment, des évolutions techniques et nouvelles technologies intervenues depuis leur création.

Ces statuts, ainsi que leurs modificatifs, sont établis par acte notarié et transcrits à la conservation des hypothèques et tout acte de mutation d'un bien immobilier ou de cession de droits réels compris dans son périmètre doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit en a eu préalablement connaissance, cette mention lui rendant ces documents opposables, même s'ils n'ont pas été encore transcrits.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-127. Les terrains, volumes, éléments et équipements à usage commun dont la propriété n'a pas été transférée à l'association foncière ne peuvent être cédés qu'à une personne publique ou à une autre association foncière.

Ils demeurent dans le patrimoine de la personne à laquelle ils ont été cédés, même en cas de perte de leur usage commun.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-128. L'assemblée générale de l'association foncière élit, à la majorité de l'article

664-130, pour un délai maximum de trois ans, un administrateur, personne physique ou morale qu'elle peut révoquer à tout moment.

L'administrateur, n'est élu que pour un an renouvelable s'il est ou a été le développeur ou promoteur du projet.

Il représente l'association foncière vis-à-vis des tiers, prépare son budget, règle ses dépenses, recouvre ses créances et fait respecter le cahier des charges.

Il a, sous réserve de dispositions contraires des statuts, une compétence générale pour gérer l'ensemble des éléments mentionnés à l'article 664-124 alinéa 1, mais ne peut prendre d'actes de disposition.

Il doit informer le conseil des membres de son action au moins une fois par trimestre.

Amended by [Act No. 7 of 2020]

664-129. L'assemblée générale de l'association foncière est composée de tous les propriétaires individuels et représentants légaux des copropriétés situées dans son périmètre ou, pour des décisions concernant des terrains, éléments, ou équipements ne profitant pas à tous, des seuls qui en bénéficient.

Les droits de vote sont attribués par les statuts au regard de critères objectifs et équitables.

Les droits de vote des membres de l'association débiteurs à son égard depuis plus d'un an sont suspendus jusqu'à l'acquittement total de leur dette et les majorités se recalculent en conséquence.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-130. L'assemblée se réunit au moins une fois par an à la demande de l'administrateur, du président du conseil des membres, ou, en cas de carence de ces deux organes, de l'un de ses membres. Les statuts peuvent prévoir des modalités de vote à distance qui assurent la transparence des décisions.

Elle nomme et révoque l'administrateur et approuve les comptes annuels par un vote pris à la majorité absolue des voix des membres présents ou représentés et réunissant au moins 40 pour cent du total des voix.

Lorsque le nombre des voix des membres présents ou représentés ne permet pas de prendre une décision à la majorité des voix prévue à l'alinéa précédent, une nouvelle assemblée générale est convoquée et statue à la majorité absolue des voix des membres présents ou représentés.

L'assemblée peut disposer des biens de l'association foncière par un vote pris à la majorité du total des voix des membres, si ces biens ne sont pas nécessaires à la destination de l'ensemble immobilier, telle que fixée dans le cahier des charges, et à l'unanimité dans le cas contraire.

Les autres décisions, à l'exception de celles visées à l'article 664-122, sont prises à la majorité absolue des voix des membres présents ou représentés à l'assemblée.

Les décisions prises doivent, sous peine d'abus de majorité, tenir compte de l'intérêt général que représente, pour les membres de l'association foncière, le bon entretien et la mise à niveau des terrains, volumes, éléments et équipements formant son objet.

Amended by [Act No. 7 of 2020]

664-131. Les décisions prises par l'assemblée générale ne peuvent être contestées que dans les deux mois du jour où elles ont été portées à la connaissance des membres de l'association.

Les actions liées au fonctionnement de l'association foncière se prescrivent par cinq ans.

Added by [Act No.15 of 2018]

664-132. Un conseil des membres de l'association foncière, composé d'un nombre impair de membres compris entre trois à onze, est élu par l'assemblée générale à la majorité de l'article 664-130 alinéa 5. Il assiste et contrôle l'administrateur dans sa gestion selon les modalités prévues par les statuts. Il peut se faire assister d'experts dont la rémunération entre dans le budget de l'association.

Il désigne, à la majorité simple, parmi ses membres, un président qui convoque ses réunions, organise ses travaux et peut, à tout moment, convoquer l'assemblée générale.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-133. Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association foncière, avis de la mutation doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 664-79, à l'association foncière qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Les sommes dues au titre des deux dernières années et de l'année en cours sont garanties par un privilège immobilier spécial de premier rang.

Les créances de toute nature de l'association foncière à l'encontre d'un de ses membres sont également garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

Added by [Act No. 15 of 2018]

B – RÈGLES PARTICULIÈRES AUX ASSOCIATIONS FONCIÈRES REGROUPANT DES TERRAINS, VOLUMES, ÉLÉMENTS ET ÉQUIPEMENTS MIS À LA DISPOSITION DE

PROPRIÉTAIRES OU DE COPROPRIÉTAIRES MEMBRES DE PLUSIEURS ASSOCIATIONS FONCIÈRES

664-134. Les associations foncières regroupant des terrains, volumes, éléments et équipements mis à la disposition de propriétaires ou de copropriétaires membres de plusieurs associations foncières sont régies par les articles 664-123 à 664-133, sous réserve des règles définies ci-après.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-135. En cas de mutation de propriété ou de transfert de droits réels, le nouveau propriétaire ou titulaire de droits adhère de plein droit à toutes les associations foncières dans le périmètre desquelles est situé son bien.

Il est également réputé avoir accepté d'adhérer à une association foncière à créer dès lors que cette création a été mentionnée dans son acte authentique ou a été prévue dans les statuts de l'association foncière existante à laquelle il a adhéré.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-136. L'assemblée générale de l'association foncière visée à l'article 664-134 est composée des administrateurs de chacune des associations foncières visées à l'article 664-125 dont les membres bénéficient des terrains, volumes, éléments et équipements entrant dans son objet.

Les administrateurs sont réputés disposer de l'ensemble des droits de vote des membres de l'association foncière qu'ils représentent.

Les droits de vote sont attribués par les statuts au regard de critères objectifs et équitables.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-137. Le conseil des membres est composé des représentants élus par l'assemblée générale de chaque association foncière visée à l'article 664-124, chacune en désignant un.

Added by [Act No. 15 of 2018]

C – SCISSION D'UNEASSOCIATION FONCIÈRE

664-138. Les dispositions applicables en matière de copropriété énoncées dans les articles 664-96 à 664-99 s'appliquent mutatis mutandis aux ensembles immobiliers visés par la présente Section.

Added by [Act No. 15 of 2018]

SECTION PREMIÈRE – AB – DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES

664-139. Sauf mention contraire, les dispositions de la Section Première – A et de la Section Première – AA sont impératives.

Cependant elles peuvent être déclarées inapplicables par une décision du Ministre responsable du Logement publiée à la Gazette du Gouvernement, aux immeubles bâtis ou groupes d'immeubles bâtis par ordre ou à l'initiative du Gouvernement, d'une collectivité publique ou d'une institution publique: ces immeubles ou groupes d'immeubles seront alors régis par les dispositions d'un règlement ou d'un cahier des charges établi, selon le cas, par le Gouvernement, la collectivité publique ou l'institution publique qui a donné l'ordre ou pris l'initiative de la construction.

Added by [Act No. 15 of 2018]

664-140. Les dispositions de la Section Première – A et de la Section Première – AA s'appliquent immédiatement à tous les ensembles immobiliers et copropriétés.

Les copropriétés et les ensembles immobiliers existant au jour de l'entrée en vigueur de la présente Section devront se mettre en conformité avec les

nouvelles dispositions impératives dans un délai de 5 ans à compter de sa promulgation. La décision de mise en conformité est prise à la majorité de l'article 664-34 ou, à défaut, par le Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 15 of 2018]; [Act No. 7 of 2020]

SECTION PREMIÈRE – B
Added by [Act No. 37 of 1978]
DU MUR ET DE FOSSÉ MITOYENS

665. Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes actives et passives se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées, et pourvu que la reconstruction se fasse avant que la prescription soit acquise.

666. Tous fossés entre deux héritages sont présumés mitoyens s'il n'y a titre ou marque du contraire.

667. Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé.

668. Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve.

669. Le fossé mitoyen doit être entretenu à frais communs.

670. Toute haie qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il n'y a titre ou possession suffisante du contraire.

671. Il n'est pas permis de planter des arbres de haute tige qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par les usages constants et reconnus; et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les arbres à haute tige, et à la distance d'un demi mètre pour les autres arbres et haies vives.

672. Le voisin peut exiger que les arbres et haie plantés à une moindre distance, soient arrachés.

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à couper ces branches.

Si ce sont les racines qui avancent sur son héritage, il a droit de les y couper lui-même.

673. Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie; et chacun de deux propriétaires a droit de requérir qu'ils soient abattus.

SECTION DEUXIÈME
DE LA DISTANCE ET DES OUVRAGES INTERMEDIAIRES REQUIS POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

674. Celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisance près d'un mur mitoyen ou non,

Celui qui veut y construire cheminée ou âtre, forge, four ou fourneau, y adosser une étable,

Ou établir contre ce mur un magasin de sel ou amas de matières corrosives,

Est obligé à laisser la distance prescrite par les règlements et usages particuliers sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes règlements et usages, pour éviter de nuire au voisin.

SECTION TROISIÈME
DES VUES SUR LA PROPRIÉTE DE SON VOISIN

675. L’un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

676. Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant.

677. Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les stages supérieurs.

678. On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (six pieds) de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage.

679. On ne peut avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres (deux pieds) de distance.

680. La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

SECTION QUATRIÉME
DE L'EGOUT DES TOITS

681. Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

SECTION CINQUIÈME
Added by [Act No. 9 of 1983]
DU DROIT DE PASSAGE POUR CAUSE D'ENCLAVE

682. Le propriétaire dont le fonds est enclavé et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour exploitation ou l'utilisation normale de son fonds, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la

desserte complète de son fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Amended by [Act No. 54 of 1973]; [Act No. 9 of 1983]

683. Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

Amended by [Act No. 54 of 1973]; [Act No. 9 of 1983]

684. Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

Toutefois, dans les cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.

Amended by [Act No. 54 of 1973]; [Act No. 9 of 1983]

685. L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

Amended by [Act No. 54 of 1973]; [Act No. 9 of 1983]

685-1. En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

CHAPITRE TROISIÈME
DES SERVITUDES ETABLIES PAR LE FAIT DE L'HOMME
SECTION PREMIÈRE
DES DIVERSES ESPÉCES DE SERVITUDES QUI PEUVENT ÊTRE ÉTABLIES SUR LES BIENS

686. Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés ou en faveur de leurs propriétés telles servitudes que bon leur semble, pourvu néanmoins que les services établis ne soient imposés, ni à la personne, ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds, et pourvu que ces services n'aient d'ailleurs rien de contraire à l'ordre public.

L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies se règlent par le titre qui les constitue; à défaut de titre, par les règles ci-après.

687. Les servitudes sont établies ou pour l'usage des bâtiments, ou pour celui des fonds de terre.

Celles de la première espèce s'appellent urbaines, soit que les bâtiments auxquels elles sont dues soient situés à la ville ou à la campagne.

Celles de la seconde espèce se nomment rurales.

688. Les servitudes sont ou continues, ou discontinues.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continuel sans avoir besoin du fait actuel de l'homme: tels sont les conduits d'eau, les égouts, les vues, et autres de cette espèce.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées: tels sont les droits de passage, puisage, pacage et autres semblables.

689. Les servitudes sont apparentes, ou non apparentes.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels d'une porte, une fenêtre, un aqueduc.

Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence comme, par exemple, la prohibition de bâtir sur un fonds, ou, de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

SECTION DEUXIÉME
COMMENT S'ETABLISSENT LES SERVITUDES

690. Les servitudes continues et apparentes s’acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans.

691. Les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues, apparentes ou non apparentes, ne peuvent s’établir que par titres.

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir; sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière.

692. La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes.

693. Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l’état duquel résulte la servitude.

694. Si le propriétaire de deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.

695. Le titre constitutif de la servitude, à l'égard de celles qui ne peuvent s'acquérir par la prescription, ne peut être remplacé que par un titre récognitif de la servitude, et émané du propriétaire du fonds asservi.

696. Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.

Ainsi la servitude de puiser de l'eau à la fontaine d'autrui, emporte nécessairement le droit de passage.

SECTION TROISIÈME
DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS AUQUEL LA SERVITUDE EST DUE

697. Celui auquel est due une servitude, a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

698. Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

699. Dans le cas même où le propriétaire du fonds assujetti est chargé par le titre de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut toujours s'affranchir de la charge, en abandonnant le fonds assujetti au propriétaire du fonds auquel la servitude est due.

700. Si l'héritage pour lequel la servitude a été établie vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les copropriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.

701. Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tend à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais, cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l’empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

702. De son côté, celui qui a un droit de servitude, ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.

SECTION QUATRIÈME
COMMENT LES SERVITUDES S'ÉTEIGNENT

703. Les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user.

Elles cessent également lorsqu'elles ont perdu toute utilité actuelle au regard des objectifs ayant conduit à leur création.

Amended by [Act No. 15 of 2018]

704. Elles revivent si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user; à moins qu'il ne soit déjà écoulé un espace de temps suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude ainsi qu'il est dit à l'article 707.

705. Toute servitude est éteinte lorsque le fonds à qui elle est due, et celui qui la doit, sont réunis dans la même main.

706. La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans.

707. Les trente ans commencent à courir selon les diverses espèces de servitudes, ou du jour où l'on a cessé d'en jouir, lorsqu'il s'agit de servitudes discontinues, ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

708. Le mode de la servitude peut se prescrire comme la servitude même et de la même manière.

709. Si l'héritage en faveur duquel la servitude est établie, appartient à plusieurs par indivis, la jouissance de l'un empêche la prescription à l'égard de tous.

710. Si parmi les copropriétaires il s'en trouve un contre lequel la prescription n'ait pu courir, comme un mineur, il aura conservé le droit de tous les autres.

LIVRE TROISIEME
DES DIFFERENTES MANIERES DONT ON ACQUIERT LA PROPRIETE
DISPOSITIONS GENERALES

711. La propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, par effet de la fiducie, et par l'effet des obligations.
Amended by [Act No. 14 of 2001]

712. La propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription.

713. Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la nation.

714. Il est des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous.

Des lois de police règlent la manière d'en jouir.

715. La faculté de chasser ou de pêcher est également réglée par des lois particulières.

716. La propriété d'un trésor appartient à celui qui le trouve dans son propre fonds: si le trésor est trouvé dans le fonds d'autrui, il appartient pour moitié à celui qui l'a découvert, et pour l'autre moitié au propriétaire du fonds.

Le trésor est toute chose cachée ou enfouie sur laquelle personne ne peut justifier sa propriété, et qui est découverte par le pur effet du hasard.

717. Les droits sur les effets jetés à la mer, sur les objets que la mer rejette, de quelque nature qu'ils puissent être, sur les plantes et herbages qui croissant sur les rivages de la mer, sont aussi réglés par des lois particulières.

Il en est de même des choses perdues dont le maître ne se représente pas.

TITRE PREMIER
DES SUCCESSIONS
CHAPITRE PREMIER

DE L'OUVERTURE DES SUCCESSIONS ET DE LA SAISINE DES HÉRITIERS

718. Les successions s'ouvrent par la mort.
Amended by [Act No. 15 of 1870]

719. **Repealed by [Act No. 15 of 1870]**

720. Si plusieurs personnes respectivement appelées à la succession l'une de l'autre, périssent dans un même événement, sans qu'on puisse reconnaître laquelle est décédée la première, la présomption de survie est déterminée par les circonstances du fait, et, à leur défaut, par la force de l'âge ou du sexe.

721. Si ceux qui ont péri ensemble, avaient moins de quinze ans, le plus âgé sera présumé avoir survécu.

S'ils étaient tous au-dessus de soixante ans, le moins âgé sera présumé avoir survécu.

Si les uns avaient moins de quinze ans, et les autres plus de soixante, les premiers seront présumés avoir survécu.

722. Si ceux qui ont péri ensemble, avaient quinze ans accomplis et moins de soixante, le mâle est toujours présumé avoir survécu, lorsqu'il y a égalité d'âge, ou si la différence qui existe n'excède pas une année.

S'ils étaient du même sexe, la présomption de survie qui donne ouverture à la succession dans l'ordre de la nature, doit être admise; ainsi le plus jeune est présumé avoir survécu au plus âgé.

723. La loi règle l'ordre de succéder entre les héritiers; à leur défaut, les biens passent à l'état.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

724. Les héritiers sont saisis de plein droit des biens, droits et actions du défunt, sous l'obligation d'acquitter toutes les charges de la succession. L'Etat doit se faire envoyer en possession par justice dans les formes déterminées par la *Curatelle Act.*
Amended by [Act No. 8 of 1980]

CHAPITRE DEUXIÈME
DES QUALITÉS REQUISES POUR SUCCÉDER

725. Pour succéder, il faut nécessairement exister à l'instant de l'ouverture de la succession.

Ainsi, sont incapables de succéder:

1° celui qui n'est pas encore conçu;

2° l'enfant qui n'est pas né viable.

Peut succéder celui dont l'absence est présumée selon l'article 112.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

726. Un étranger n'est admis à succéder aux biens que son parent, étranger ou mauricien, possède à Maurice, que dans les cas et de la manière dont un Mauricien succède à son parent possédant des biens dans le pays de cet étranger, conformément aux dispositions de l'article 13 du présent Code.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

727. Sont indignes de succéder, et comme tels exclus des successions-

1° Celui qui serait condamné pour avoir donné ou tenté de donner la mort au défunt;

2° Celui qui a porté contre le défunt une accusation capitale jugée calomnieuse;

3° L'héritier majeur qui, instruit du meurtre du défunt, ne l'aura pas dénoncé à la justice.

728. Le défaut de dénonciation ne peut être opposé aux ascendants et descendants du meurtrier, ni à ses alliés au même degré, ni à son époux ou à son épouse, ni à ses frères ou soeurs, ni à ses oncles et tantes, ni à ses neveux et nièces.

729. L'héritier exclu de la succession pour cause d'indignité est tenu de rendre tous les fruits et les revenus dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession.

730. Les enfants de l'indigne, venant à la succession de leur chef, et sans le secours de la représentation, ne sont pas exclus pour la faute de leur père; mais celui-ci ne peut, en aucun cas, réclamer, sur les biens de cette succession, l'usufruit que la loi accorde aux pères et mères sur les biens de leurs enfants.

CHAPITRE TROISIÈME
DES DIVERS ORDRES DE SUCCESSION
SECTION PREMIÈRE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

731. Les successions sont déférées aux enfants et descendants du défunt, à son conjoint, à ses ascendants et à ses parents collatéraux dans l'ordre et suivant les règles ci-après déterminées.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

732. La loi ne considère ni la nature ni l'origine des biens pour en régler la succession.

733. Toute succession échue à des ascendants ou à des collatéraux, qu'ils soient légitimes ou naturels, se divise en deux parts égales: l'une pour les parents de la ligne paternelle, l'autre pour les parents de la ligne maternelle.

Les parents utérins ou consanguins ne sont pas exclus par les germains; mais ils ne prennent part que dans leur ligne, sauf ce qui sera dit l'article 752. Les germains prennent part dans les deux lignes.

Sous réserve des dispositions de l'article 753, il ne se fait aucune dévolution d'une ligne à l'autre que lorsqu'il ne se trouve aucun ascendant ni collatéral de l'une des deux lignes.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

734. Cette première division opérée entre les lignes paternelle et maternelle, il ne se fait plus de division entre les diverses branches; mais la moitié dévolue à chaque ligne appartient à l'héritier ou aux héritiers les plus proches en degrés, sauf le cas de la représentation, ainsi qu'il sera dit ci-après.

735. La proximité de parenté s'établit par le nombre de générations; chaque génération s'appelle un degré.

736. La suite des degrés forme la ligne: on appelle ligne directe la suite des degrés entre personnes qui descendent l'une de l'autre; ligne collatérale, la suite des degrés entre personnes qui ne descendent pas les unes des autres, mais qui descendent d'un auteur commun.

On distingue la ligne directe en ligne directe descendante et ligne directe ascendante.

La première est celle qui lie le chef avec ceux qui descendent de lui; la deuxième est celle qui lie une personne avec ceux dont elle descend.

737. En ligne directe, on compte autant de degrés qu'il y a de générations entre les personnes: ainsi le fils est, à l'égard du père, au premier degré; le petit-fils, au second; et réciproquement du père et de l'aïeul à l'égard des fils et petits-fils.

738. En ligne collatérale, les degrés se comptent par les générations, depuis l'un des parents jusques et non compris l'auteur commun, et depuis celui-ci jusqu'à l'autre parent.

Ainsi, deux frères sont au deuxième degré; l'oncle et le neveu sont au troisième degré; les cousins germains au quatrième; ainsi de suite.

SECTION DEUXIÈME
DE LA REPRESENTATION

739. La représentation est une fiction de la loi, dont l'effet est de faire entrer les représentants dans la place, dans le degré et dans les droits du représenté.

740. La représentation a lieu à l'infini dans la ligne directe descendante.

Elle est admise dans tous les cas, soit que les enfants du défunt concourent avec les descendants d'un enfant prédécédé soit que tous les enfants du défunt étant morts avant lui, les descendants desdits enfants se trouvent entre eux en degrés égaux ou inégaux.

741. La représentation n'a pas lieu en faveur des ascendants; le plus proche, dans chacune des deux lignes, exclut toujours le plus éloigné.

742. En ligne collatérale, la représentation est admise en faveur des enfants et descendants de frères ou soeurs du défunt, soit qu'ils viennent à sa succession concurremment avec des oncles ou tantes, soit que tous les frères et soeurs du défunt étant prédécédés, la succession se trouve dévolue à leurs descendants en degrés légaux ou inégaux.

La représentation du conjoint n'est jamais admise.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

743. Dans tous les cas où la représentation est admise, le partage s'opère par souche: si une même souche a produit plusieurs branches, la subdivision se fait aussi par souche dans chaque branche et les membres de la même branche partagent entre eux par tête.

744. On ne représente pas les personnes vivantes, mais seulement celles qui sont mortes.

On peut représenter celui à la succession duquel on a renoncé.
Amended by [Ordinance No. 15 of 1870]

SECTION TROISIÈME
DES SUCCESSIONS DÉFÉREES AUX DESCENDANTS

745. Les enfants ou leurs descendants succèdent à leurs père et mère, aïeuls, ou autres ascendants, sans distinction de sexe ni de primogéniture, et encore qu'ils soient issus de différents mariages.

Ils succèdent par égales portions et par tête, quand ils sont tous au premier degré et appelés de leur chef: ils succèdent par souche, lorsqu'ils viennent tous ou en partie par représentation.

SECTION QUATRIÈME
DES SUCCESSIONS DÉFÉREES AUX ASCENDANTS

746. Si le défunt n'a laissé ni postérité, ni conjoint, ni frère, ni soeur, ni descendants de frères ou soeurs, la succession se divise par moitié entre les ascendants de la ligne paternelle et les ascendants de la ligne maternelle.

L'ascendant qui se trouve au degré le plus proche recueille la moitié affectée à sa ligne à l'exclusion de tous autres.

Les ascendants au même degré succèdent par tête.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

747. Les ascendants succèdent, à l'exclusion de tous autres, aux choses par eux données à leurs enfants ou descendants décédés sans postérité, lorsque les objets donnés se retrouvent en nature dans la succession.

Si les objets ont été aliénés, les ascendants recueillent le prix qui peut en être dû. Ils succèdent aussi à l'action en reprise que pouvait avoir le donataire.

748. Lorsque les père et mère d'une personne morte sans postérité ni conjoint survivant lui ont survécu, si elle a laissé des frères, soeurs ou des descendants d'eux, la succession se divise en deux portions égales, dont moitié seulement est déférée au père et à la mère qui la partagent entre eux également.

L'autre moitié appartient aux frères, soeurs ou descendants d'eux, ainsi qu'il sera expliqué dans la section cinquième du présent chapitre.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

749. Dans le cas où la personne morte sans postérité ni conjoint survivant, laisse des frères, soeurs, ou des descendants d'eux, si le père ou la mère est prédécédé, la portion qui lui aurait été dévolue conformément à l'article 748, se réunit à la moitié déférée aux frères, soeurs ou à leurs représentants, ainsi qu'il sera expliqué à la section cinquième du présent chapitre.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

SECTION CINQUIÈME
DES SUCCESSIONS COLLATÉRALES

750. En cas de prédécès des père et mère d'une personne morte sans postérité ni conjoint survivant, ses frères, soeurs ou leurs descendants sont appelés à la succession, à l'exclusion des ascendants et des autres collatéraux.

Ils succèdent, ou de leur chef, ou par représentation, ainsi qu'il a été réglé dans la section deuxième du présent chapitre.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

751. Si les père et mère de la personne morte sans postérité ni conjoint survivant lui ont survécu, ses frères, soeurs ou leurs descendants ne sont appelés qu'à la moitié de la succession. Si le père ou la mère seulement a survécu, ils sont appelés à recueillir les trois quarts.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

752. Le partage de la moitié ou des trois quarts dévolus aux frères ou soeurs, aux termes de l'article précédent, s'opère entre eux par égales portions, s'ils sont tous du même lit: s'ils sont de lits différents, la division se fait par moitié entre les deux lignes paternelle et maternelle du défunt; les germains prennent part dans les deux lignes, et les utérins et consanguins chacun dans leur ligne seulement: s'il n'y a de frères ou soeurs que d'un côté, ils succèdent à la totalité, à l'exclusion de tous autres parents de l'autre ligne.

753. A défaut de frères ou soeurs ou de descendants d'eux et à défaut d'ascendants dans une ligne, la succession est dévolue en totalité aux ascendants de l'autre ligne; à défaut d'ascendants dans l'une et l'autre ligne, la succession est dévolue pour moitié aux parents les plus proches dans chaque ligne.

S'il y a concours de parents collatéraux au même degré, ils partagent par tête.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

754. **Repealed by [Act No. 9 of 1983]**

755. Les parents au-delà du douzième degré ne succèdent pas.

A défaut de parents au degré successible dans une ligne, les parents de l'autre ligne succèdent pour le tout.

SECTION SIXIÈME

Added by [Act No. 12 of 1984]

DES SUCCESSIONS DÉFÉRÉES AUX ENFANTS NATURELS LÉGALEMENT RECONNUS

Amended by [Act No. 8 of 1980]

756. La filiation naturelle ne crée de droits successoraux qu'autant qu'elle est légalement établie.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

757. L'enfant naturel a, dans la succession de ses père et mère et autres ascendants, ainsi que de ses frères et soeurs et autres collatéraux, les mêmes droits qu'un enfant légitime.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

758. Réciproquement, les père et mère et autres ascendants de l'enfant naturel, ainsi que ses frères et soeurs et autres collatéraux viennent à sa succession comme s'il était un enfant légitime.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

759. En cas de prédécès de l'enfant naturel, ses enfants ou descendants peuvent réclamer les droits fixés par les articles précédents.

760. **Repealed by [Ordinance No. 21 of 1883]**

761. **Repealed by [Ordinance No. 21 of 1883]**

762. Les dispositions des articles 757 à 759 ne sont pas applicables aux enfants incestueux.

La loi ne leur accorde que des aliments.

Amended by [Act No. 45 of 1990]

763. Ces aliments sont réglés, eu égard aux facultés du père ou de la mère, au nombre et à la qualité des héritiers légitimes.

764. Lorsque le père ou la mère de l'enfant incestueux lui auront fait apprendre un art mécanique, ou lorsque l'un d'eux lui aura assuré des aliments de son vivant; l'enfant ne pourra élever aucune réclamation contre leur succession.
Amended by [Act No. 45 of 1990]

765. **Repealed by [Act No. 8 of 1980]**

766. **Repealed by [Act No. 8 of 1980].**

SECTION SEPTIÈME
DES DROITS DU CONJOINT SURVIVANT

767. Le conjoint survivant succède au même rang qu'un enfant.
Il concourt avec le ou les enfants au partage, par égales portions, de la succession de l'époux défunt.
Amended by [Act No. 23 of 1907]; [Act No. 8 of 1980].

768. Nonobstant les droits des héritiers réservataires et sous réserve des dispositions de l'alinéa 3, le conjoint survivant dispose, en outre, d'un droit d'usufruit sur l'immeuble, sur les meubles meublants et sur les droits immobiliers qui appartenaient au défunt et qui, au jour du décès, servaient au logement principal du ménage, au cas où ceux-ci auraient une valeur totale supérieure au montant de la part effectivement dévolue au conjoint survivant, compte tenu des libéralités et des dispositions testamentaires et ne pourraient ainsi lui être entièrement attribués en application des articles 767 et 770.

Lorsque l'immeuble, les meubles meublants et les droits immobiliers servant, au jour du décès, au logement principal du ménage, appartenaient à la communauté, le conjoint survivant dispose d'un droit d'usufruit sur ces biens dès lors que la part qui lui est effectivement dévolue, compte tenu des libéralités et des dispositions testamentaires, est inférieure à la moitié de la valeur totale de ceux-ci.

Lorsque le conjoint survivant exerce son droit d'usufruit, la part d'héritage qui lui est effectivement dévolue en application des articles 767 et 770 doit être préalablement

et obligatoirement imputée sur l'immeuble, les meubles meublants et les droits immobiliers visés à l'alinéa premier, à l'exclusion de tous autres biens de la succession.

Le droit d'usufruit prévu par le présent article ne peut être réduit ou supprimé ni par les dispositions testamentaires du défunt ni par l'effet des libéralités consenties par celui-ci.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

769. Sous réserve des dispositions de l'alinéa 4 de l'article 768, le conjoint survivant n'est pas un héritier réservataire.

Amended by [Act No. 18 of 1867]; [Act No. 8 of 1980]

770. La part du conjoint survivant peut être réduite ou supprimée par la volonté du défunt, clairement manifestée dans un testament, ainsi que par l'effet des libéralités consenties par celui ci.

Amended by [Act No. 18 of 1867]; [Act No. 8 of 1980]

CHAPITRE QUATRIEME
DE LA SUCCESSION IRRÉGULIÈRE DE L'ETAT

771. A défaut d'héritiers, et sous réserve des droits des légataires, la succession est acquise à l'Etat.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

772 – 773. Repealed by [Ordinance No. 18 of 1867]

CHAPITRE CINQUIÈME
DE L'ACCEPTATION ET DE LA RÉPUDIATION DES SUCCESSIONS
SECTION PREMIERE
DE L'ACCEPTATION

774. Une succession peut être acceptée purement et simplement ou sous bénéfice d'inventaire.

775. Nul n'est tenu d'accepter une succession qui lui est échue.

Les successions échues aux mineurs et aux majeurs en tutelle ne pourront être valablement acceptées que conformément aux dispositions du titre de la minorité, *et de la tutelle.*

Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 13 of 2020]

777. L'effet de l'acceptation remonte au jour de l'ouverture de la succession.

778. L'acceptation peut être expresse ou tacite; elle est expresse, quand on prend le titre ou la qualité d'héritier dans un acte authentique ou privé; elle est tacite, quand l'héritier fait un acte qui suppose nécessairement son intention d'accepter, et qu'il n'aurait droit de faire qu'en sa qualité d'héritier.

779. Les actes purement conservatoires, de surveillance et d'administration provisoire, ne sont pas des actes d'addition d'hérédité, si l'on n'y a pas pris le titre ou la qualité d'héritier.

780. La donation, vente ou transport que fait de ses droits successifs un des cohéritiers, soit à un étranger, soit à tous ses cohéritiers, soit à quelques-uns d'eux, emporte de sa part acceptation de la succession.

Il en est de même –

1° de la renonciation, même gratuite, que fait un des héritiers au profit d'un ou de plusieurs des ses cohéritiers;

2° de la renonciation qu'il fait même au profit de tous ses cohéritiers indistinctement, lorsqu'il reçoit le prix de sa renonciation.

781. Lorsque celui à qui une succession est échue, est décédé sans l'avoir répudiée ou sans l'avoir acceptée expressément ou tacitement, ses héritiers peuvent l'accepter ou la répudier de son chef.

782. Si ces héritiers ne sont pas d'accord pour accepter ou pour répudier la succession, elle doit être acceptée sous bénéfice d'inventaire.

783. Le majeur ne peut attaquer l'acceptation expresse ou tacite qu'il a faite d'une succession, que dans le cas ou cette acceptation aurait été la suite d'un dol pratiqué envers lui: il ne peut jamais réclamer sous prétexte de lésion, excepté seulement dans le cas où la succession se trouverait absorbée ou diminuée de plus de moitié, par la découverte d'un testament inconnu au moment de l'acceptation.

SECTION DEUXIÈME
DE LA RENONCIATION AUX SUCCESSIONS

784. La renonciation à une succession ne se présume pas: elle ne peut plus être faite qu'au greffe du tribunal de première instance dans l'arrondissement duquel la succession s'est ouverte sur un registre particulier tenu à cet effet.

785. L'héritier qui renonce est censé n'avoir jamais été héritier.

786. La part du renonçant accroit à ses cohéritiers; s'il est seul, elle est dévolue au degré subséquent.

787. On ne vient jamais par représentation d'un héritier qui a renoncé: si le renonçant est seul héritier de son degré, ou si tous ses cohéritiers renoncent, les enfants viennent de leur chef et succèdent par tête.

788. Les créanciers de celui qui renonce au préjudice de leurs droits, peuvent se faire autoriser en justice à accepter la succession du chef de leur débiteur, en son lieu et place.

Dans ce cas, la renonciation n'est annulée qu'en faveur des créanciers, et jusqu'à concurrence seulement de leurs créances: elle ne l'est pas au profit de l'héritier qui a renoncé.

789. La faculté d'accepter ou de répudier une succession se prescrit par le laps de temps requis pour la prescription la plus longue des droits immobiliers.

790. Tant que la prescription du droit d'accepter n'est pas acquise contre les héritiers qui ont renoncé, ils ont la faculté d'accepter encore la succession, si elle n'a pas été déjà acceptée par d'autres héritiers; sans préjudice néanmoins des droits qui peuvent être

acquis à des tiers sur les biens de la succession, soit par prescription, soit par actes valablement faits avec le curateur à la succession vacante.

791. On ne peut, même par contrat de mariage, renoncer à la succession d'un homme vivant, ni aliéner les droits éventuels qu'on peut avoir cette succession.

792. Les héritiers qui auraient diverti ou recélé des effets d'une succession, sont déchus de la faculté d'y renoncer; ils demeurent héritiers purs et simples, nonobstant leurs renonciations, sans pouvoir prétendre aucune part dans les objets divertis ou recélés.

SECTION TROISIEME
DU BÉNÉFICE D'INVENTAIRE, DE SES EFFETS, ET DES OBLIGATIONS DE L'HÉRITIER BÉNÉFICIAIRE.

793. La déclaration d'un héritier, qu'il entend ne prendre cette qualité que sous bénéfice d'inventaire, doit être faite au greffe du tribunal civil de première instance dans l'arrondissement duquel la succession s'est ouverte: elle doit être inscrite sur le registre destiné à recevoir les actes de renonciation.

794. Cette déclaration n'a d'effet qu'autant qu'elle est précédée ou suivie d'un inventaire fidèle et exact des biens de la succession dans les formes réglées par les lois sur la procédure, et dans les délais qui seront ci-après déterminés.

795. L'héritier a trois mois pour faire inventaire, à compter du jour de l'ouverture de la succession.

Il a de plus, pour délibérer sur son acceptation ou sur sa renonciation, un délai de quarante jours, qui commencent à courir du jour de l'expiration des trois mois donnés pour l'inventaire, ou du jour de la de la clôture de l'inventaire s'il a été terminé avant les trois mois.

796. Si cependant il existe dans la succession, des objets susceptibles de dépérir ou dispendieux à conserver, l'héritier peut, en sa qualité d'habile à succéder, et sans qu'on puisse en induire de sa part une acceptation, se faire autoriser par justice à procéder à la vente de ces effets.

Cette vente doit être faite par officier public, après les affiches et publications réglées par les lois sur la procédure.

797. Pendant la durée des délais pour faire inventaire et pour délibérer, l'héritier ne peut être contraint à prendre qualité, et il ne peut être obtenu contre lui de condamnation: s'il renonce lorsque les délais sont expirés ou avant, les frais par lui faits légitimement jusqu'à cette époque, sont à la charge de la succession.

798. Après l'expiration des délais ci-dessus, l'héritier, en cas de poursuite dirigée contre lui, peut demander un nouveau délai, que le tribunal saisi de la contestation accorde ou refuse suivant les circonstances.

799. Les frais de poursuite, dans le cas de l'article précèdent sont à la charge de la succession, si l'héritier justifie, ou qu'il n'avait pas eu connaissance du décès, ou que les délais ont été insuffisants, soit à raison de la situation des biens, soit à raison des contestations survenues: s'il n'en justifie pas, les frais restent à sa charge personnelle.

800. L'héritier conserve néanmoins, après l'expiration des délais accordés par l'article 795, même de ceux donnés par le juge conformément à l'article 798, la faculté de faire encore inventaire et de se porter héritier bénéficiaire, s'il n'a pas fait d'allieurs acte d'héritier, ou s'il n'existe pas contre lui de jugement passé en force de chose jugée, qui le condamne en qualité d'héritier pur et simple.

801. L'héritier qui s'est rendu coupable de receler, ou qui a omis, sciemment et de mauvaise foi, de comprendre dans l'inventaire, des effets de la succession, est déchu du bénéfice d'inventaire.

802. L'effet du bénéfice d'inventaire est de donner à l'héritier l'avantage –

1° de n'être tenu du paiement des dettes de la succession que jusqu'à concurrence de la valeur des biens qu'il a recueillis, même de pouvoir se décharger du paiement des dettes en abandonnant tous les biens de la succession aux créanciers et aux légataires;

2° de ne pas confondre ses biens personnels avec ceux de la succession, et de conserver contre elle le droit de réclamer le paiement de ses créances.

803. L'héritier bénéficiaire est chargé d'administrer les biens de la succession, et doit rendre compte de son administration aux créanciers et aux légataires.

Il ne peut être contraint sur ses biens personnels qu'après avoir été mis en demeure de présenter son compte, et faute d'avoir satisfait à cette obligation.

Après l'apurement du compte, il ne peut être contraint sur ses biens personnels que jusqu'à concurrence seulement des sommes dont il se trouve reliquataire.

804. Il n'est tenu que des fautes graves dans l'administration dont il est chargé.

805. Il ne peut vendre les meubles de la succession que par le ministère d'un officier public, aux enchères, et après les affiches et publications accoutumées.

S'il les représente en nature, il n'est tenu que de la dépréciation ou de la détérioration causée par sa négligence.

806. Il ne peut vendre les immeubles que dans les formes prescrites par les lois sur la procédure; il est tenu d'en déléguer le prix aux créanciers hypothécaires qui se sont fait connaitre.

807. Il est tenu, si les créanciers ou autres personnes intéressés l'exigent, de donner caution bonne et solvable de la valeur du mobilier compris dans l'inventaire, et de la portion du prix des immeubles non déléguée aux créanciers hypothécaires.

Faute par lui de fournir cette caution, les meubles sont vendus, et leur prix est déposé, ainsi que la portion non déléguée du prix des immeubles, pour être employés à l'acquit des charges de la succession.

808. S'il y a des créanciers opposants, l'héritier bénéficiaire ne peut payer que dans l'ordre et de la manière réglés par le juge.

S'il n'y a pas de créanciers opposants, il paye les créanciers et les légataires à mesure qu'ils se présentent.

809. Les créanciers non opposants qui ne se présentent qu'après l'apurement du compte et le paiement du reliquat, n'ont de recours à exercer que contre les légataires.

Dans l'un et l'autre cas, le recours se prescrit par le laps de trois ans, à compter du jour de l'apurement du compte et du paiement du reliquat.

810. Les frais de scellés, s'il en a été apposé, d'inventaire et de compte, sont à la charge de la succession.

SECTION QUATRIÈME
DES SUCCESSIONS VACANTES

811. Lorsqu'après l'expiration des délais pour faire inventaire et pour délibérer il ne se présente personne qui réclame une succession, qu'il n'y a pas d'héritiers connus, ou que les héritiers connus y ont renoncés, cette succession est réputée vacante.

Le Curateur aux biens vacants doit alors se faire envoyer en possession conformément aux dispositions du *Curatelle Act*.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

CHAPITRE SIXIÈME
[Chapitre Cinquième B is inserted by s. 22 of [Act No. 9 of 1983] and renumbered Chapitre Sixième]

DE L'INDIVISION

812. Sous réserve des dispositions de l'article 768, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, et le partage peut être toujours provoqué, nonobstant prohibitions et conventions contraires.

On peut cependant convenir de suspendre le partage pendant un temps limité; cette convention ne peut être obligatoire au-delà de cinq ans, mais elle peut être renouvelée.

812-1. A défaut de conventions relatives à l'exercice des droits indivis, l'indivision sera régie par les dispositions des articles 813 à 813-16.

SECTION PREMIERE
DES DROITS DE L'INDIVISAIRE SUR LES BIENS INDIVIS

813. Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis.

Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coïndivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.
Repealed by [Act No. 18 of 1974]

813-1. Les actes d'administration et de disposition relatifs aux biens indivis requièrent le consentement de tous les indivisaires. Ceux-ci peuvent donner à l'un ou à plusieurs d'entre eux un mandat général d'administration. Un mandat spécial est nécessaire pour tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation des biens indivis, ainsi que pour la conclusion et le renouvellement des baux.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d’administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

813-2. Si l'un des indivisaires se trouve hors d'état de manifester sa volonté, un autre peut se faire habiliter par justice à le représenter, d'une manière générale ou pour certains actes particuliers, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le Juge en Chambre.

A défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un indivisaire en représentation d'un autre ont effet à l'égard de celui-ci suivant les règles de la gestion d'affaires.

813-3. Un indivisaire peut être autorisé par le Juge en Chambre à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

Le Juge ne peut toutefois, sinon aux fins de partage, autoriser la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier.

L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut.

813-4. Le Juge en Chambre peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun.

Il peut, notamment, autoriser un indivisaire à percevoir des débiteurs de l'indivision ou des dépositaires de fonds indivis une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint survivant ou pour l'héritier.

Il peut également soit designer un indivisaire comme administrateur en l'obligeant s'il y a lieu à donner caution, soit nommer un séquestre. Les articles 814-4 à 814-8 s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et aux obligations de l'administrateur, s'il ne sont autrement définis par le juge.

813-5. Le Juge en Chambre peut aussi interdire le déplacement des meubles corporels sauf à spécifier ceux dont il attribue l'usage personnel à l'un ou à l'autre des ayants droit, à charge pour ceux-ci de donner caution s'il l'estime nécessaire.

813-6. Quiconque perçoit des revenus ou expose des frais pour le compte de l'indivision doit en tenir un état qui est à la disposition des indivisaires.

813-7. Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le Juge en Chambre.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

813-8. Les fruits et les revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance divise.

Aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera, toutefois, recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.

Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision.

813-9. Tout indivisaire peut demander sa part annuelle dans les bénéfices, déduction faites des dépenses entraînées par les actes auxquels il a consenti ou qui lui sont opposables.

A défaut d'autre titre, l'étendue des droits de chacun dans l'indivision résulte de l'acte de notoriété ou de l'intitulé d'inventaire établi par le notaire.

En cas de contestation, le Juge en Chambre peut ordonner une répartition provisionnelle des bénéfices sous réserve d'un compte à établir lors de la liquidation définitive.

A concurrence des fonds disponibles, il peut semblablement ordonner une avance en capital sur les droits de l'indivisaire dans le partage à intervenir.

813-10. L'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son activité, dans les conditions fixées à l'amiable ou, à défaut, par décision de justice.

813-11. Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui gère pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation des dits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

813-12. L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les noms, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 833-1 est applicable.

813-13. S'il y a lieu à l'adjudication de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens, l'avoué doit en informer les indivisaires par notification un mois avant la date prévue pour la vente. Chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication, par déclaration au greffe ou auprès de l'avoué.

Le cahier des charges établi en vue de la vente doit faire mention des droits de substitution.

Amended by [Act No. 12 of 1984]

813-14. Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 813-12 et 813-13. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers.

813-15. Les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision, et ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis, seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. Ils peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coïndivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

813-16. Les dispositions des articles 813 à 813-15 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 813-12, 813-13 et 813-14 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur.

SECTION DEUXIÈME
DES CONVENTIONS RELATIVE À L'EXERCICE DES DROITS INDIVIS

814. Ceux qui ont des droits à exercer sur des biens indivis, titre de propriétaire, de nus propriétaires ou d'usufruitiers, peuvent passer des conventions relatives à l'exercice de ces droits.
Repealed by [Act No. 18 of 1974]

I – DES CONVENTIONS RELATIVES À L'EXERCICE DES DROITS INDIVIS EN L'ABSENCE D'USUFRUITIER

814-1. Les coïndivisaires, s'ils y consentent tous, peuvent convenir de demeurer dans l'indivision.

A peine de nullité, la convention doit être établie par un écrit comportant la désignation des biens indivis et indication des quotes-parts appartenant à chaque indivisaire. Si les biens indivis comprennent des créances, il y a lieu aux formalités de l'article 1690; s'ils comprennent des immeubles, aux formalités de la publicité foncière.

814-2. La convention peut être conclue pour une durée déterminée qui ne saurait être supérieure à cinq ans. Elle est renouvelable par une décision expresse des parties. Le partage ne peut être provoqué avant le terme convenu qu'autant qu'il y en a de justes motifs.

La convention peut également être conclue pour une durée indéterminée. Le partage peut, en ce cas, être provoqué à tout moment, pourvu que ce ne soit pas de mauvaise foi ou à contretemps.

Il peut être décidé que la convention à durée déterminée se renouvellera par tacite reconduction pour une durée déterminée ou indéterminée. A défaut d'un pareil accord, l'indivision sera régie par les articles 813 à 813-16 à l'expiration de la convention à durée déterminée.

814-3. La convention tendant au maintien de l'indivision requiert la capacité ou le pouvoir de disposer des biens indivis.

Elle peut, toutefois, être conclue au nom d'un mineur, par son représentant légal seul; mais, dans ce cas, le mineur devenu majeur peut y mettre fin, quelle qu'en soit la durée, dans l'année qui suit sa majorité.

814-4. Les coïndivisaires peuvent nommer un ou plusieurs gérants, choisis ou non parmi eux. Les modalités de désignation et de révocation du gérant peuvent être déterminées par une décision unanime des indivisaires.

A défaut d'un tel accord, le gérant pris parmi les indivisaires ne peut être révoqué de ses fonctions que par une décision unanime des autres indivisaires.

Le gérant, qui n'est pas indivisaire, peut être révoqué dans les conditions convenues entre ses mandants ou, à défaut, par une décision prise à la majorité des indivisaires en nombre et en parts.

Dans tous les cas, la révocation peut être prononcée par le Juge en Chambre à la demande d'un indivisaire lorsque le gérant, par ses fautes de gestion, met en péril les intérêts de l'indivision.

Si le gérant révoqué est un indivisaire, la convention sera réputée conclue pour une durée indéterminée à compter de sa révocation.

814-5. Le gérant représente les indivisaires dans la mesure de ses pouvoirs, soit pour les actes de la vie civile, soit en justice, tant en demandant qu'en de fendant. Il est tenu d'indiquer, à titre purement énonciatif, le nom de tous les indivisaires dans le premier acte de procédure.

Le gérant administre l'indivision et exerce, à cet effet, les pouvoirs que la loi attribue au mari sur les biens communs. Il ne peut, toutefois, disposer des meubles corporels que pour les besoins d'une exploitation normale des biens indivis, ou encore s'il s'agit de choses difficiles à conserver ou sujettes à dépérissement. Toute clause extensive des pouvoirs du gérant est réputée non écrite.

814-6. Le gérant exerce les pouvoirs qu'il tient de l'article précédent lors même qu'il existe un incapable parmi les indivisaires.

814-7. Les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises à l'unanimité, sauf au gérant, s'il est lui-même indivisaire, à exercer les recours prévus par les articles 813-2, 813-3 et 813-4.

S'il existe des incapables mineurs ou majeurs parmi les indivisaires, les décisions dont il est parlé à l'alinéa précédent donnent lieu à l'application des règles de protection prévues en leur faveur.

Il peut être convenu entre les indivisaires qu'en l'absence d'incapables certaines catégories de décisions seront prises autrement qu'à l'unanimité. Toutefois, aucun immeuble indivis ne peut être aliéné sans l'accord de tous les indivisaires, si ce n'est en application des articles 813-2 et 813-3 ci-dessus.

814-8. La convention d'indivision peut régler le mode d'administration en cas de pluralité de gérants. A défaut de stipulations spéciales, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'article 814-5 sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

814-9. Le gérant a droit, sauf accord contraire, à la rémunération de son travail. Les conditions en sont fixées par les indivisaires, à l'exclusion de l'intéressé, ou, à défaut, par le Juge en Chambre statuant à titre provisionnel.

Le gérant répond, comme un mandataire, des fautes qu'il commet dans sa gestion.

814-10. Chaque indivisaire peut exiger la communication de tous les documents relatifs à la gestion. Le gérant doit, une fois par an, rendre compte de sa gestion aux indivisaires. A cette occasion, il indique par écrit les bénéfices réalisés et les pertes encourues ou prévisibles.

Chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis. A défaut d'accord particulier, les articles 813-7, 813-8 et 813-9 sont applicables à l'exercice du droit d'usage et de jouissance, ainsi qu'à la répartition des bénéfices et des pertes.

814-11. En cas d'aliénation de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis, ou dans un ou plusieurs de ces biens, les coïndivisaires bénéficient des droits de préemption et de substitution prévue par les articles 813-12 à 813-14 et 813-16.

La convention est réputée conclue pour une durée indéterminée lorsque, pour quelque cause que ce soit, une part indivise est dévolue à une personne étrangère à l'indivision.

814-12. Les indivisaires peuvent convenir qu'au décès de l'un d'eux chacun des survivants pourra acquérir la quote-part du défunt ou que le conjoint survivant, ou tout autre héritier désigné, pourra se la faire attribuer à charge d'en tenir compte à la succession d'après sa valeur à l'époque de l'acquisition ou de l'attribution.

Si plusieurs indivisaires ou plusieurs héritiers exercent simultanément leur faculté d'acquisition ou d'attribution, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la part du défunt à proportion de leurs droits respectifs dans l'indivision ou la succession.

Les dispositions du présent article ne peuvent préjudicier à l'application des dispositions de l'article 832.

814-13. La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prémourant dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu par la loi pour faire inventaire et délibérer.

Lorsqu'il n'a pas été prévu de faculté d'acquisition ou d'attribution, ou que celle-ci est caduque, la quote-part du défunt échoit à ses héritiers ou légataires. En pareil cas, la convention d'indivision sera réputée conclue pour une durée indéterminée à compter de l'ouverture de la succession.

814-14. L'article 813-15 est applicable aux créanciers de l'indivision ainsi qu'aux créanciers personnels des indivisaires.

Toutefois, ces derniers ne peuvent provoquer le partage que dans les cas où leur débiteur pourrait lui-même le provoquer. Dans les autres cas, ils peuvent poursuivre la saisie et la vente de la quote-part de leur débiteur dans l'indivision en suivant les formes prévues par la loi. Les dispositions de l'article 814-11 sont alors applicables.

II – DES CONVENTIONS RELATIVES À L'EXERCICE DES DROITS INDIVIS EN PRESENCE D'UN USUFRUITIER

815. Lorsque les biens indivis sont grevés d'un usufruit, des conventions, soumises en principe aux dispositions du paragraphe I de la présente section, peuvent être conclues, soit entre les nus propriétaires, soit entre les usufruitiers, soit entre les uns et les autres. Il peut y avoir pareillement convention entre ceux qui sont en indivision pour la jouissance et celui qui est nu-propriétaire de tous les biens, de même qu'entre l'usufruitier universel et les nus propriétaires.
Amended by [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 12 of 1984]

815-1. Lorsque les usufruitiers n'ont pas été parties à la convention, les tiers qui ont traité avec le gérant de l'indivision ne peuvent se prévaloir au préjudice des droits d'usufruit des pouvoirs qui lui auraient été conférés par les nus propriétaires.

815-2. Lorsque la convention passée entre usufruitier et nus propriétaires prévoit que des décisions seront prises à la majorité en nombre et en parts, le droit de vote afférent aux parts est divisé par moitiés entre l'usufruit et la nue-propriété, à moins que les parties n'en soient autrement convenues.

Toute dépense excédant les obligations de l'usufruitier, telles qu'elles sont définies par les articles 582 et suivants, ne l'engage qu'avec son consentement donné dans la convention elle-même ou par un acte ultérieur.

L'aliénation de la pleine propriété des biens indivis ne peut être faite sans l'accord de l'usufruitier, sauf le cas où elle est provoquée par les créanciers habiles à poursuivre la vente.

CHAPITRE SEPTIÈME
DU PARTAGE ET DES RAPPORTS
SECTION PREMIÈRE
DE L'ACTION EN PARTAGE, ET DE SA FORME

816. Le partage peut être demande, même quand l'un des cohéritiers aurait joui séparément de partie des biens de la succession, s'il n'y a eu un acte de partage, ou possession suffisante pour acquérir la prescription.

817. L'action en partage, à l'égard des cohéritiers mineurs ou majeurs en tutelle, peut être exercée par leurs tuteurs spécialement autorisés par le Juge en Chambre.

A l'égard des cohéritiers absents, l'action appartient aux parents envoyés en possession.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

818. Le mari ne peut, sans le consentement de la femme, procéder au partage des biens à elle échus qui tombent dans la communauté, non plus que des biens qui doivent lui demeurer propres et dont il a l'administration.

Tout partage auquel il procède seul, quant à ces biens, ne vaut que comme partage provisionnel.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

819. Si tous les héritiers sont présents et majeurs, l'apposition de scellés sur les effets de la succession n'est pas nécessaire, et le partage peut être fait dans la forme et par tel acte que les parties intéressées jugent convenable.

Si tous les héritiers ne sont pas présents, s'il y a parmi eux des mineurs ou des majeurs en tutelle le scellé doit être apposé dans le plus bref délai, soit à la requête des héritiers, soit à la diligence du commissaire du Gouvernement près le tribunal de première instance, soit d'office par le juge de paix dans l'arrondissement duquel la succession est ouverte.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

820. Les créanciers peuvent aussi requérir l'apposition des scellés, en vertu d'un titre exécutoire ou d'une permission du juge.

821. Lorsque le scellé, a été apposé, tous créanciers peuvent y former opposition, encore qu'ils n'aient ni titre exécutoire ni permission du juge.

Les formalités pour la levée des scellés et la confection de l'inventaire, sont réglées par les lois sur la procédure.

822. L'action en partage, et les contestations qui s'élèvent dans le cours des opérations, sont soumises au tribunal du lieu de l'ouverture de la succession.

C'est devant ce tribunal qu'il est procédé aux licitations et que doivent être portées les demandes relatives à la garantie des lots entre copartageants et celles en rescision du partage.

823. Si l'un des cohéritiers refuse de consentir au partage, ou s'il s'élève des contestations soit sur le mode d'y procéder, soit sur la manière de le terminer, le tribunal prononce comme en matière sommaire, ou commet, s'il y a lieu, pour les opérations du partage, un des juges, sur le rapport duquel il décide les contestations.

824. L'estimation des immeubles est faite par experts choisis par les parties intéressées, ou, à leur refus, nommés d'office.

Le procès-verbal des experts doit présenter les bases de l'estimation: il doit indiquer si l'objet est peut être commodément partagé; de quelle manière; fixer enfin, en cas de division, chacune des parts qu'on peut en former, et leur valeur.

825. L'estimation des meubles, s'il n'y a pas eu de prisée faite dans un inventaire régulier, doit être faite par gens à ce connaissant, à juste prix et sans crue.

826. Chacun des cohéritiers peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de la succession: néanmoins, s'il y a des créanciers saisissants ou opposants, ou si la majorité des cohéritiers juge la vente nécessaire pour l'acquit des dettes et charges de la succession, les meubles sont vendus publiquement en la forme ordinaire.

827. Si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation devant le tribunal.

Cependant les parties, si elles sont toutes majeures, peuvent consentir que la licitation soit faite devant un notaire sur le choix duquel elles s'accordent.

828. **Repealed by [Act No. 18 of 1974]**

829. Chaque cohéritier fait rapport à la masse, suivant les règles qui seront ci-après établies, des dons qui lui ont été faits, et des sommes dont il est débiteur.

830. Si le rapport n'est pas fait en nature, les cohéritiers à qui il est dû, prélèvent une portion égale sur la masse de la succession.

Les prélèvements se font, autant que possible, en objets de même nature, qualité et bonté que les objets non rapportés en nature.

831. Après ces prélèvements il est procédé, sur ce qui reste dans la masse, à la composition d'autant de lots égaux qu'il y a d'héritiers copartageants, ou de souches copartageantes.

832. Dans la formation et composition des lots, on doit éviter, autant que possible, de morceler les héritages et de diviser les exploitations; et il convient de faire entrer dans chaque lot, s'il se peut la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur.

Cependant, le conjoint survivant qui se prévaut de la part d'héritage qui lui est dévolue à l'article 767 peut toujours demander l'attribution préférentielle par voie de partage de l'immeuble, des meubles meublants et des droits immobiliers qui appartenaient au conjoint prédécédé ou à la communauté et qui au jour du décès, servaient au logement principal du ménage.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

833. L'inégalité des lots en nature se compense par un retour, soit en rente, soit en argent.

833-1. Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement, et que par suite des circonstances économiques, la valeur des biens mis dans son lot a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion.

Les parties peuvent toutefois convenir que le montant de la soulte ne variera pas.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

834. Les lots sont faits par l'un des cohéritiers, s'ils peuvent convenir entre eux sur le choix, et si celui qu'ils avaient choisi accepte la commission: dans le cas contraire, les lots sont faits par un expert que le juge commissaire désigne.

Ils sont ensuite tirés au sort.

835. Avant de procéder au tirage des lots, chaque copartageant est admis à proposer ses réclamations contre leur formation.

836. Les règles établies pour la division des masses à partager sont également observées dans la subdivision à faire entre les souches copartageantes.

837. **Repealed by [Act No. 18 of 1974]**

838. Si tous les cohéritiers ne sont pas présents, le partage doit être fait en justice, conformément aux dispositions de la *Succession and Wills Act*.

Il en est de même s'il y a parmi eux des majeurs en tutelle, sous réserve de l'article 440.

S'il y a plusieurs mineurs, il peut leur être donné à chacun un tuteur spécial et particulier.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; **[Act No. 9 of 1983]**; **[Act No. 13 of 2020]**

839. S'il y a lieu à licitation, dans le cas prévu par l'alinéa 1 de l'article 838, elle ne peut être faite qu'en justice avec les formalités prescrites pour l'aliénation des biens des mineurs. Les étrangers y sont toujours admis.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

840. Les partages faits confirmé ment aux règles ci-dessus prescrites, soit par les tuteurs, avec l'autorisation du Juge en Chambre, soit, au nom des absents ou non présents, sont définitifs; ils ne sont que provisionnels, si les règles prescrites n'ont pas été observées.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

841. **Repealed by [Act No. 9 of 1983].**

842. Après le partage, remise doit être faite à chacun des copartageants, des titres particuliers aux objets qui lui seront échus.

Les titres d'une propriété divisée, restent à celui qui a la plus grande part, à la charge d'en aider ceux de ses copartageants qui y auront intérêt, quand il en sera requis.

Les titres communs à toute l'hérédité seront remis à celui que tous les héritiers ont choisi pour en être le dépositaire, à la charge d'en aider les copartageants, à toute réquisition. S'il y a difficulté sur ce choix, il est réglé par le juge.

SECTION DEUXIEME
DES RAPPORTS

843. Tout héritier, même bénéficiaire, venant à une succession doit rapporter à ses cohéritiers tout ce qu'il a reçu du défunt, par donations entre vifs, directement ou indirectement: il ne peut retenir les dons à lui faits par le défunt, à moins qu'il ne lui aient été faits expressément par préciput et hors part, ou avec dispense du rapport.

Les legs faits à un héritier sont réputés faits par préciput et hors part, à moins que le testateur n'ait exprimé la volonté contraire, auquel cas le légataire ne peut réclamer son legs qu'en moins prenant.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

844. Les dons faits par préciput ou avec dispense de rapport ne peuvent être retenus ni les legs réclamés par l'héritier venant à partage que jusqu'à concurrence de la quotité disponible: l'excédent est sujet à rapport.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

845. L'héritier qui renonce à la succession, peut cependant retenir le don entre vifs, ou réclamer le legs à lui fait, jusqu'à concurrence de la portion disponible.

846. Le donataire qui n'était pas héritier présomptif lors de la donation, mais qui se trouve successible au jour de l'ouverture de la succession, doit également le rapport, à moins que le donateur ne l'en ait dispensé.

847. Les dons et legs faits au fils de celui qui se trouve successible à l'époque de l'ouverture de la succession, sont toujours réputés faits avec dispense du rapport.

Le père venant à la succession du donateur, n'est pas tenu de les rapporter.

848. Pareillement, le fils venant de son chef à la succession du donateur, n'est pas tenu de rapporter le don fait à son père, même quant il aurait accepté la succession de celui-ci: mais si le fils ne vient que par représentation, il doit rapporter ce qui avait été donné à son père, même dans le cas où il aurait répudié sa succession.

849. Les dons et legs faits au conjoint d'un époux successible sont réputés faits avec dispense du rapport.

Si les dons et legs sont faits conjointement à deux époux, dont l'un seulement est successible, celui-ci en rapporte la moitié; si les dons sont faits à l'époux successible, il les rapporte en entier.

850. Le rapport ne se fait qu'à la succession du donateur.

851. Le rapport est dû de ce qui a été employé pour l'établissement d'un des cohéritiers, ou pour le paiement de ses dettes.

852. Les frais de nourriture, d'entretien, d'éducation, d'apprentissage, les frais ordinaires d'équipement, ceux de noces et présents d'usage, ne doivent pas être rapportés.

853. Il en est de même des profits que l'héritier a pu retirer de conventions passés avec le défunt, si ces conventions ne présentaient aucun avantage indirect, lorsqu'elles ont été faites.

854. Pareillement, il n'est pas dû de rapport pour les associations faites sans fraude entre le défunt et l'un de ses héritiers, lorsque les conditions en ont été réglées par un acte authentique.

855. Le bien qui a péri par cas fortuit et sans la faute du donataire n'est pas sujet à rapport.

Toutefois, si ce bien a été reconstitué au moyen d'une indemnité perçue en raison de sa perte, le donataire doit le rapporter dans la proportion ou l'indemnité a servi à sa reconstitution.

Si l'indemnité n'a pas été utilisée à cette fin, elle est elle-même sujette à rapport.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

856. Les fruits et les intérêts des choses sujettes à rapport ne sont dus qu'à compter du jour de l'ouverture de la succession.

857. Le rapport n'est dû que par le cohéritier à son cohéritier; il n'est pas dû aux légataires ni aux créanciers de la succession.

858. Le rapport se fait en moins prenant. Il ne peut être exigé en nature sauf stipulation contraire de l'acte de donation.

Dans le cas d'une telle stipulation, les aliénations et constitutions de droits réels consenties par le donataire s'éteindront par l'effet du rapport à moins que le donateur n'y ait consenti.
Amended by [Act No. 38 of1975]; [Act No. 9 of 1983]

859. L'héritier a aussi la faculté de rapporter en nature le bien donné qui lui appartient encore à condition que ce bien soit libre de toute charge ou occupation dont il n'aurait pas été grevé à l'époque de la donation.
Amended by [Act No. 38 of1975]; [Act No. 9 of 1983]

860. Le rapport est dû de la valeur du bien donné, à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation.

Si le bien a été aliéné avant le partage, on tiendra compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation et, si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage.

Le tout sauf stipulation contraire dans l'acte de donation.
S'il résulte d'une telle stipulation que la valeur sujette à rapport est inférieure à la valeur du bien déterminé selon les règles d'évaluation prévues par l'article 922 ci-

dessous, cette différence forme un avantage indirect acquis au donataire par préciput et hors part.

Amended by [Act No. 38 of1975]; [Act No. 9 of 1983]

861. Lorsque le rapport se fait en nature et que l'état des objets donnés a été amélioré par le fait du donataire, il doit lui en être tenu compte, eu égard à ce dont leur valeur se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation.

Il doit être pareillement tenu compte au donataire des impenses nécessaires qu'il a faites pour la conservation du bien, encore qu'elles ne l'aient point amélioré.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

862. Le cohéritier qui fait le rapport en nature peut retenir la possession du bien donné jusqu'au remboursement effectif des sommes qui lui sont dues pour impenses ou améliorations.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

863. Le donataire, de son côté, doit, en cas de rapport en nature, tenir compte des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur du bien donné par son fait ou par sa faute.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

864. La donation faite en avancement d'hoirie à un héritier réservataire qui accepte la succession s'impute sur sa part de réserve et, subsidiairement, sur la quotité disponible, s'il n'en a pas été autrement convenu dans l'acte de donation.

L'excédent est sujet à réduction.

La donation faite en avancement d'hoirie à un héritier réservataire qui renonce à la succession est traitée comme une donation préciputaire.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

865. La libéralité faite par préciput et hors part s'impute sur la quotité disponible. L'excédent est sujet à réduction.

866. Les dons faits à un successible, ou à des successibles conjointement, qui excèdent la portion disponible, peuvent être retenus en totalité par les gratifiés, quel que soit l'excédent, sauf à récompenser les cohéritiers en argent.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

867. Lorsque le legs fait à un successible, ou à des successibles conjointement, porte sur un bien ou sur plusieurs biens composant un ensemble, dont la valeur excède la portion disponible, le ou les légataires peuvent, quel que soit cet excédent, réclamer en totalité l'objet de la libéralité, sauf à récompenser les cohéritiers en argent. Il en est de même si la libéralité porte sur des objets mobiliers ayant été à l'usage commun du défunt et du légataire.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

868. Lorsque la réduction n'est pas exigible en nature, le donataire ou légataire est débiteur d'une indemnité équivalente à la portion excessive de la libéralité réductible. Cette indemnité se calcule d'après la valeur des objets donnés ou légués à l'époque du partage, et leur état au jour où la libéralité a pris effet.

Elle est payable au moment du partage, sauf accord entre les cohéritiers.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

869. Le rapport d'une somme d'argent est égal à son montant. Toutefois, si elle a servi à acquérir un bien, le rapport est dû de la valeur de ce bien, dans les conditions prévues à l'article 860.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

SECTION TROISIÈME
DU PAIEMENT DES DETTES

870. Les cohéritiers contribuent entre eux au paiement des dettes et charges de la succession, chacun dans la proportion de ce qu'il y prend.

871. Le légataire à titre universel contribue avec les héritiers, au prorata de son émolument; mais le légataire particulier n'est pas tenu des dettes et charges, sauf toutefois l'action hypothécaire sur l'immeuble légué.

872. Lorsque des immeubles d'une succession sont grevés de rentes par hypothèque spéciale, chacun des cohéritiers peut exiger que les rentes soient remboursées et les immeubles rendus libres avant qu'il soit procédé la formation des lots. Si les cohéritiers partagent la succession dans l'état où elle se trouve, l'immeuble grevé doit être estimé au même taux que les autres immeubles; il est fait déduction du capital de la rente sur le prix total; l'héritier dans le lot duquel tombe cet immeuble, demeure seul chargé du service de la rente, et il doit en garantir ses cohéritiers.

873. Les héritiers sont tenus des dettes et charges de la succession, personnellement pour leur part et portion virile, et hypothécairement pour le tout, sauf leur recours, soit contre leur cohéritiers, soit contre les légataires universels, à raison de la part pour laquelle ils doivent y contribuer.

874. Le légataire particulier qui a acquitté la dette dont l'immeuble légué était grevé, demeure subrogé aux droits du créancier contre les héritiers et successeurs à titre universel.

875. Le cohéritier ou successeur à titre universel, qui, par l'effet de l'hypothèque, a payé au-delà de sa part de la dette commune, n'a de recours contre les autres cohéritiers ou successeurs à titre universel, que pour la part que chacun d'eux doit personnellement en supporter, même dans le cas où le cohéritier qui a payé la dette se serait fait subroger aux droits des créanciers, sans préjudice néanmoins des droits d'un cohéritier qui, par l'effet du bénéfice d'inventaire, aurait conservé la faculté de réclamer le paiement de sa créance personnelle, comme tout autre créancier.

876. En cas d'insolvabilité d'un des cohéritiers ou successeurs à titre universel, sa part dans la dette hypothécaire est répartie sur tous les autres, au marc le franc.

877. Les titres exécutoires contre le défunt sont pareillement exécutoires contre l'héritier personnellement.
Amended by [Act No. 26 of 1948]

878. Les créanciers peuvent demander, dans tous les cas, et contre tout créancier, la séparation du patrimoine du défunt d'avec le patrimoine de l'héritier.

879. Ce droit ne peut cependant plus être exercé, lorsqu'il y a novation dans la créance contre le défunt, par l'acceptation de l'héritier pour débiteur.

880. Il se prescrit, relativement aux meubles, par le laps de trois ans.

A l'égard des immeubles, l'action peut être exercée tant qu'ils existent dans la main de l'héritier.

881. Les créanciers de l'héritier ne sont point admis à demander la séparation des patrimoines contre les créanciers de la succession.

882. Les créanciers d'un copartageant, pour éviter que le partage ne soit fait en fraude de leurs droits, peuvent s'opposer à ce qu'il y soit procédé hors de leur présence: ils ont le droit d'y intervenir à leurs frais; mais ils ne peuvent attaquer un partage consommé à moins toutefois qu'il n'y ait été procédé sans eux et au préjudice d'une opposition qu'ils auraient formée.

SECTION QUATRIEME
DES EFFETS DU PARTAGE, ET DE LA GARANTIE DES LOTS

883. Chaque cohéritier est censé avoir succédé seul et immédiatement à tous les effets compris dans son lot, ou à lui échu sur licitation, et n'avoir jamais eu la propriété des autres effets de la succession.

Il en est de même des biens qui lui sont advenus par tout acte ayant pour effet de faire cesser l'indivision, Il n'est pas distingué selon que l'acte fait cesser l'indivision en tout ou partie, à l'égard de certains biens ou de certains héritiers seulement.

Toutefois, les actes valablement accomplis soit en vertu d'un mandat des coïndivisaires, soit en vertu d'une autorisation judiciaire, conservent leurs effets quelle que soit, lors du partage, l'attribution des biens qui en ont fait l'objet.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

884. Les cohéritiers demeurent respectivement garants, les uns envers les autres, des troubles et évictions seulement qui procèdent d'une cause antérieure au partage.

La garantie n'a pas lieu, si l'espèce d'éviction soufferte a été exceptée par une clause particulière et expresse de l'acte de partage; elle cesse, si c'est par sa faute que le cohéritier souffre l'éviction.

885. Chacun des cohéritiers est personnellement obligé, en proportion de sa part héréditaire, d'indemniser son cohéritier de la perte que lui a causée l'éviction.

Si l'un des cohéritiers se trouve insolvable, la portion dont il est tenu doit être également répartie entre le garanti et tous les cohéritiers solvables.

886. La garantie de la solvabilité du débiteur d'une rente ne peut être exercée que dans les cinq ans qui suivent le partage. Il n'y a pas lieu à garantie à raison de l'insolvabilité du débiteur, quand elle n'est survenue que depuis le partage consommé.

SECTION CINQUIEME
DE LA RESCISION EN MATIÈRE DE PARTAGE

887. Les partages peuvent être rescindés pour cause de violence ou de dol.

Il peut aussi y avoir lieu à rescision, lorsqu'un des cohéritiers établit, à son préjudice, une lésion de plus du quart. La simple omission d'un objet de la succession ne donne pas ouverture à l'action en rescision, mais seulement à un supplément à l'acte de partage.

888. L'action en rescision est admise contre tout acte qui a pour objet de faire cesser l'indivision entre cohéritiers, encore qu'il fût qualifié de vente, d'échange et de transaction, ou de toute autre manière.

Mais après le partage, ou l'acte qui en tient lieu, l'action en rescision n'est plus admissible contre la transaction faite sur les difficultés réelles que présentait le premier acte, même quand il n'y aurait pas eu à ce sujet de procès commencé.

889. L'action n'est pas admise contre une vente de droits successifs faite sans fraude à l'un des cohéritiers, à ses risques et périls, par ses autres cohéritiers ou par l'un d'eux.

890. Pour juger s'il y a eu lésion, on estime les objets suivant leur valeur l'époque du partage.

891. Le défendeur à la demande en rescision peut en arrêter le cours et empêcher un nouveau partage, en offrant et en fournissant au demandeur le supplément de sa portion héréditaire, soit en numéraire, soit en nature.

892. Le cohéritier qui a aliéné son lot en tout ou partie, n'est plus recevable à intenter l'action en rescision pour dol ou violence, si l'aliénation qu'il a faite est postérieure à la découverte du dol, ou à la cessation de la violence.

TITRE DEUXIEME
DES DONATIONS ENTRE VIFS ET DES TESTAMENTS
CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES

893. A l'exception des transferts ou detentions des biens à titre fiduciaire, on ne pourra disposer de ses biens, à titre gratuit, que par donation entre vifs ou par testament, dans les formes ci-après établies.
Amended by [Act No. 14 of 2001]

894. La donation entre vifs est un acte par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée, en faveur du donataire qui l'accepte.

895. Le testament est un acte par lequel le testateur dispose, pour le temps où il n'existera plus, de tout ou partie de ses biens, et qu'il peut révoquer.

896. Les substitutions sont prohibées.

Toute disposition par laquelle le donataire, l'héritier institué, ou le légataire, sera chargé de conserver et de rendre à un tiers, sera nulle, même à l'égard du donataire, de l'héritier institué, ou du légataire.

897. Sont exceptées de l'article précédent les dispositions permises aux pères et mères et aux frères et soeurs, au chapitre sixième du présent titre, et les transferts ou dispositions de biens à titre fiduciaire.

Amended by [Act No. 14 of 2001]

898. La disposition par laquelle un tiers serait appelé à recueillir le don, l'hérédité ou le legs, dans le cas où le donataire, l'héritier institué ou le légataire, ne le recueillerait pas, ne sera pas regardée comme une substitution, et sera valable.

899. Il en sera de même de la disposition entre vifs ou testamentaire par laquelle l'usufruit sera donné à l'un, et la nue-propriété à l'autre.

900. Dans toute disposition entre vifs ou testamentaire, les conditions impossibles, celles qui seront contraires aux lois ou aux moeurs, seront réputées non écrites.

900-1. Sous réserve des dispositions des articles 1048 à 1074 et du *Trusts Act* 2001, les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justices par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Est réputée non écrite toute clause par laquelle le disposant prive de la libéralité celui qui mettrait en cause la validité de la clause d'inaliénabilité ou demanderait l'autorisation d'aliéner.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou même à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales.

Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 14 of 2001].

CHAPITRE DEUXIÈME
DE LA CAPACITÉ DE DISPOSER OU DE RECEVOIR PAR DONATION ENTRE VIFS OU PAR TESTAMENT

901. Pour faire une donation entre vifs ou un testament, il faut être sain d'esprit.

902. Toutes personnes peuvent disposer et recevoir, soit par donation entre vifs, soit par testament, excepté celles que la loi en déclare incapables.

903. Le mineur âgé de moins de seize ans ne pourra aucunement disposer, sauf ce qui est réglé au chapitre neuvième du présent titre.

904. Le mineur, parvenu à l'âge de seize ans, ne pourra disposer que par testament, et jusqu'à concurrence seulement de la moitié des biens dont la loi permet au majeur de disposer.
Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 13 of 2020]

905. **Repealed by [Act No. 22 of 1981]**

906. Pour être capable de recevoir entre vifs, il suffit d'être conçu au moment de la donation.

Pour être capable de recevoir par testament, il suffit d'être conçu à l'époque du décès du testateur.

Néanmoins la donation ou le testament n'auront leur effet qu'autant que l'enfant sera né viable.

907. Le mineur, quoique parvenu à l'âge de seize ans, ne pourra, même par testament, disposer au profit de son tuteur.

Le mineur, devenu majeur ne pourra disposer, soit par donation entre vifs, soit par testament, au profit de celui qui aura été son tuteur si le compte définitif de la tutelle n'a été préalablement rendu et apuré.

Sont exceptés, dans les deux cas ci-dessus, les ascendants des mineurs, qui sont ou qui ont été leurs tuteurs.
Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 13 of 2020]

908. **Repealed by [Ordinance No. 21 of 1883]**

909. Les docteurs en médecine ou en chirurgie, les officiers de santé et les pharmaciens qui auront traité une personne pendant la maladie dont elle meurt, ne pourront profiter des dispositions entre vifs ou testamentaires qu'elle aurait faites en leur faveur pendant le cours de cette maladies.

Sont exceptées –

1° Les dispositions rémunératoires faites à titre particulier, eu égard aux facultés du disposant et aux services rendus.

2° Les dispositions universelles, dans le cas de parenté jusqu'au quatrième degré inclusivement, pourvu toutefois que le décédé n'ait pas d'héritiers en ligne directe; à moins que celui au profit de qui la disposition a été faite, ne soit lui-même du nombre de ces héritiers.

Les mêmes règles seront observées à l'égard du ministre du culte.

910. Les dispositions entre vifs ou par testament, au profit des hospices, des pauvre d'une commune ou d'établissements d'utilité publique, n'auront leur effet qu'autant qu'elles sont autorisées par *l' Attorney-General*.

911. Toute disposition au profit d'un incapable sera nulle soit qu'on la déguise sous la forme d'un contrat onéreux, soit qu'on la fasse sous le nom de personnes interposées.

Seront réputés personnes interposées les pères et mères, les enfants et descendants, et l'époux de la personne incapable.

912. On ne pourra disposer au profit d'un étranger, que dans le cas ou cet étranger pourrait disposer au profit d'un Mauricien.

CHAPITRE TROISIÈME
DE LA PORTION DE BIENS DISPONIBLE ET DE LA RÉDUCTION
SECTION PREMIÈRE
DE LA PORTION DE BIENS DISPONIBLE

913. Les libéralités, soit par actes entre vifs, soit par testament ne pourront excéder la moitié des biens du disposant, s'il ne laisse à son décès qu'un enfant ; le tiers, s'il laisse deux enfants; le quart s'il en laisse trois ou un plus grand nombre.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

914. Sont compris dans l'article précédent, sous le nom d'enfants, les descendants en quelque degré que ce soit; néanmoins ils ne sont comptés que pour l'enfant qu'ils représentent dans la succession du disposant.

915. Les libéralités, par actes entre vifs ou par testament, ne pourront excéder la moitié des biens, si à défaut d'enfant, le défunt laisse un ou plusieurs ascendants dans chacune des lignes paternelle et maternelle; et les trois quarts, s'il ne laisse d'ascendants que dans une ligne.

Les biens ainsi réservés au profit des ascendants; seront par eux recueillis dans l'ordre ou la loi les appelle à succéder: Ils auront seuls droit à cette réserve, dans tous les cas où un partage en concurrence avec des collatéraux ne leur donnerait pas la quotité de biens à laquelle elle est fixée.

916. A défaut d'ascendants et de descendants, les libéralités par actes entre vifs ou testamentaires pourront épuiser la totalité des biens.

917. Si la disposition par acte entre vifs ou par testament est d'un usufruit ou d'une rente viagère dont la valeur excède la quotité disponible, les héritiers au profit desquels la loi fait une réserve, auront l'option, ou d'exécuter cette disposition, ou de faire l'abandon de la propriété de la quotité disponible.

918. La valeur en pleine propriété des biens aliénés, soit à charge de rente viagère, soit à fonds perdu, ou avec réserve d'usufruit, à l'un des successibles en ligne directe, sera imputée sur la portion disponible; et l'excédent, s'il y a, sera rapporté à la masse. Cette imputation et ce rapport ne pourront être demandés par ceux des autres successibles en ligne directe qui auraient consenti à ces aliénations, ni, dans aucun cas, par les successibles en ligne collatérale.

919. La quotité disponible pourra être donnée en tout ou en partie, soit par acte entre vifs, soit par testament, aux enfants ou autres successibles du donateur, sans être sujette au rapport par le donataire ou le légataire venant à la succession, pourvu qu'en ce qui touche les dons la disposition ait été faite expressément à titre de préciput et hors part.

La déclaration que le don est à titre de préciput et hors part pourra être faite, soit par l'acte qui contiendra la disposition soit postérieurement dans la forme des dispositions entre vifs ou testamentaires.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

SECTION DEUXIÈME
DE LA RÉDUCTION DES DONATIONS ET LEGS

920. Les dispositions, soit entre vifs, soit à cause de mort, qui excéderont la quotité disponible, seront réductibles cette quotité lors de l'ouverture de la succession.

921. La réduction des dispositions entre vifs ne pourra être demandée que par ceux au profit desquels la loi fait la réserve, par leurs héritiers ou ayants cause: les donataires, les légataires, ni les créanciers du défunt, ne pourront demander cette réduction, ni en profiter.

922. La réduction se détermine en formant une masse de tous les biens existant au décès du donateur ou testateur.

On y réunit fictivement, après en avoir déduit les dettes ceux dont il a été disposé par donation entre vifs d'après leur état à l'époque de la donation et leur valeur à l'ouverture de la succession. Si les biens ont aliénés ; il est tenu compte de leur valeur à l'époque de l'aliénation et, s'il y a eu subrogation, de la valeur des nouveaux biens au jour de l'ouverture de la succession.

On calcule sur tous ces biens, eu égard à la qualité des héritiers qu'il laisse, quelle est la quotité dont le défunt a pu disposer.

Amended by [Act No. 38 of 1975]; [Act No. 9 of 1983]

923. Il n’y aura jamais lieu à réduire les donations entre vifs, qu'après avoir épuisé la valeur de tous les biens compris dans les dispositions testamentaires; et lorsqu'il y aura lieu à cette réduction, elle se fera en commençant par la dernière donation, et ainsi de suite en remontant des dernières aux plus anciennes.

924. L'héritier réservataire gratifié par préciput au-delà de la quotité disponible et qui accepte la succession supporte la réduction en valeur, comme il est dit à l'article 866;

à concurrence de ses droits dans la réserve, cette réduction se fera en moins prenant.

Il peut réclamer la totalité des objets légués, lorsque la portion réductible n'excède pas sa part de réserve.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

925. Lorsque la valeur des donations entre vifs excédera ou égalera la quotité disponible, toutes les dispositions testamentaires seront caduques.

926. Lorsque les dispositions testamentaires excéderont, soit la quotité disponible, soit la portion de cette quotité qui resterait après avoir déduit la valeur des donations entre vifs, la réduction sera faite au marc le franc, sans aucune distinction entre les legs universels et les legs particuliers.

927. Néanmoins, dans tous les cas où le testateur aura expressément déclaré qu'il entend que tel legs soit acquitté de préférence aux autres, cette préférence aura lieu; et le legs qui en sera l'objet, ne sera réduit qu'autant que la valeur des autres ne remplirait pas la réserve légale.

928. Le donataire restituera les fruits de ce qui excédera la portion disponible, à compter du jour du décès du donateur, si la demande en réduction a été faite dans l'année; sinon, du jour de la demande.

929. Les droits réels créés par le donataire s'éteindront par l'effet de la réduction.

Ces droits conserveront néanmoins leurs effets lorsque le donateur y aura consenti dans l'acte même de constitution ou dans un acte postérieur.

Ils conserveront néanmoins leurs effets lorsqu'ils auront été créés par un propriétaire dont le titre de propriété aura l'apparence d'un acte à titre onéreux même si cet acte devait ensuite être jugé contenir une donation déguisée.

Le donataire répondra de la dépréciation résultant de la constitution des droits réels, aux cas prévus aux deux alinéas précédents.
Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 38 of 1975]

930. L'action en réduction ou revendication pourra être exercée par les héritiers contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des donations et aliénés par les donataires, de la même manière et dans le même ordre que contre les donataires eux-mêmes, et discussion préalablement faite de leurs biens. Cette action devra être exercée suivant l'ordre des dates des aliénations en commandant par la plus récente.

Lorsque le donateur aura consenti à l'aliénation avec l'accord de tous les réservataires nés et vivants au moment de celle-ci, l'action ne pourra plus être exercée contre les tiers détenteurs.

L'action ne pourra pas non plus être exercée lorsque le tiers détenteur de l'immeuble l'aura acquis par contrat à titre onéreux d'un propriétaire dont le titre de propriété aura l'apparence d'un acte à titre onéreux, même si cet acte devait ensuite être jugé contenir une donation déguisée.

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 38 of 1975]

930*bis*. –

Amended by [Act No. 32 of 1966]; [Act No. 38 of 1975]

CHAPITRE QUATRIÈME
DES DONATIONS ENTRE VIFS
SECTION PREMIÈRE
DE LA FORME DES DONATIONS ENTRE VIFS

931. Tous actes portant donation entre vifs seront passés devant notaires, dans la forme ordinaire des contrats; et il en restera minute, sous peine de nullité.

932. La donation entre vifs n'engagera le donateur, et ne produira aucun effet, que du jour qu'elle aura été acceptée en termes exprès.

L'acceptation pourra être faite du vivant du donateur, par un acte postérieur et authentique, dont il restera minute; mais alors la donation n'aura d'effet, à l'égard du donateur, que du jour où l'acte qui constatera cette acceptation lui aura été notifié.

933. Si le donataire est majeur, l'acceptation doit être faite par lui, ou, en son nom, par la personne fondée de sa procuration, portant pouvoir d'accepter la donation faite, ou

un pouvoir général d'accepter les donations qui auraient été ou qui pourraient être faites.

Cette procuration devra être passée devant notaires; et une expédition devra en être annexée à la minute de la donation ou à la minute de l'acceptation qui serait faite par acte séparé.

934. **Repealed by [Act No. 8 of 1980]**

935. La donation faite à un mineur ou à un majeur en tutelle, devra être acceptée par son tuteur, conformément à l'article 437 au titre *De la minorité et de la tutelle.*

Néanmoins, les père et mère du mineur, ou les autres ascendants, même du vivant des père et mère quoiqu'ils ne soient pas tuteurs du mineur, pourront accepter pour lui.
Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 13 of 2020]

936. Le sourd-muet qui saura écrire, pourra accepter lui-même ou par un fondé de pouvoir.

S'il ne sait pas écrire, l'acceptation doit être faite par un curateur nommé à cet effet par le Juge en Chambre ou par le Curateur aux biens vacants, au cas où personne n'accepterait la charge de curateur.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

937. Les donations faites au profits d'hospices, des pauvres d'une commune, ou d'établissements d'utilité publique, seront acceptées par les administrateurs de ces communes ou établissements, après y avoir été dûment autorisés.

938. La donation dûment acceptée sera parfaite par le seul consentement des parties; et la propriété des objets donnés sera transférée au donataire, sans qu'il soit besoin d'autre tradition.

939. Lorsqu'il y aura donation de biens susceptibles d'hypothèques, la transcription des actes contenant la donation et l'acceptation, ainsi que la notification de l'acceptation qui aurait eu lieu par acte séparé, devra être faite aux bureaux des hypothèques dans l'arrondissement desquels les biens sont situés.

940. Lorsque la donation sera faite à des mineurs, ou à des majeurs en tutelle, la transcription sera faite à la diligence des tuteurs, curateurs ou administrateurs.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983]

941. Le défaut de transcription pourra être opposé par toutes personnes ayant intérêt, excepté toutefois celles qui sont chargées de faire faire la transcription, ou leurs ayants cause, et le donateur.

942. Les mineurs, les majeurs en tutelle, ne seront point restitués contre le défaut d'acceptation ou de transcription des donations; sauf leur recours contre leurs tuteurs, s'il y échet, et sans que la restitution puisse avoir lieu, dans le cas où les dits tuteurs se trouveraient insolvables.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

943. La donation entre vifs ne pourra comprendre que les biens présents du donateur; si elle comprend des biens à venir, elle sera nulle à cet égard.

944. Toute donation entre vifs faite sous des conditions dont l'exécution dépend de la seule volonté du donateur sera nulle.

945. Elle sera pareillement nulle, si elle a été faite sous la condition d'acquitter d'autres dettes ou charges que celles qui existaient à l'époque de la donation, ou qui seraient exprimées, soit dans l'acte de donation, soit dans l'état qui devrait y être annexé.

946. En cas que le donateur se soit réservé la liberté de disposer d'un effet compris dans la donation, ou d'une somme fixe sur les biens donnés, s'il meurt sans en avoir disposé, ledit effet ou ladite somme appartiendra aux héritiers du donateur, nonobstant toutes clauses et stipulations à ce contraires.

947. Les quatre articles précédents ne s'appliquent point aux donations dont est mention aux chapitres huitième et neuvième du présent titre.

948. Toute acte de donation d'effets mobiliers ne sera valable que pour les effets dont un état estimatif, signé du donateur et du donataire, ou de ceux qui acceptent pour lui, aura été annexé à la minute de la donation.

949. Il est permis au donateur de faire la réserve à son profit, ou de disposer au profit d'un autre, de la jouissance ou de l'usufruit des biens meubles ou immeubles donnés.

950. Lorsque la donation d'effets mobiliers aura été faite avec réserve d'usufruit, le donataire sera tenu, à expiration de l'usufruit, de prendre les effets donnés qui se trouveront en nature, dans l'état où ils seront; et il aura action contre le donateur ou ses héritiers, pour raison des objets non existants, jusqu'à concurrence de la valeur qui leur aura été donnée dans l'état estimatif.

951. Le donateur pourra stipuler le droit de retour des objets donnés, soit pour le cas du prédécès du donataire seul, soit pour le cas du prédécès du donataire et de ses descendants.

Ce droit ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul.

952. L'effet du droit de retour sera de résoudre toutes les aliénations des biens donnés, et de faire revenir ces biens au donateur, francs et quittes de toutes charges et hypothèques, sauf néanmoins l'hypothèque de la dot et des conventions matrimoniales, si les autres biens de l'époux donataire ne suffisent pas, et dans le cas seulement où la donation lui aura été faite par le même contrat de mariage duquel résultent ces droits et hypothèques.

SECTION DEUXIEME

DES EXCEPTIONS À LA RÉGLE DE L'IRRÉVOCABILITE DES DONATIONS ENTRE VIFS

953. La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants.

954. Dans le cas de la révocation pour cause d'inexécution des conditions, les biens rentreront dans les mains du donateur, libres de toutes charges et hypothèques du chef du donataire; et le donateur aura, contre les tiers détenteurs des immeubles donnés, tous les droits qu'il aurait contre le donataire lui-même.

955. La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants –

1° si le donataire a attenté à la vie du donateur;
2° s'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits, ou injures graves;
3° s'il lui refuse des aliments

956. La révocation pour cause d'inexécution des conditions ou pour cause d'ingratitude n'aura jamais lieu de plein droit.

957. La demande en révocation pour cause d'ingratitude, devra être formée dans l'année, à compter du jour du délit imputé par le donateur au donataire, ou du jour que le délit aura pu être connu par le donateur.

Cette révocation ne pourra être demandée par le donateur contre les héritiers du donataire, ni par les héritiers du donateur contre le donataire, à moins que, dans ce dernier si l'action n'ait été intentée par le donateur, ou qu'il ne soit décédé dans l'année du délit.

958. La révocation pour cause d'ingratitude ne préjudiciera ni aux aliénations faites par le donataire, ni aux hypothèques et autres charges réelles qu'il aura pu imposer sur l'objet de la donation, pourvu que le tout soit antérieur à inscription qui aurait été faite de l'extrait de la demande en révocation, en marge de la transcription prescrite par l'article 939.

Dans le cas de révocation, le donataire sera condamné à restituer la valeur des objets aliénés, eu égard au temps de la demande, et les fruits, à compter du jour de cette demande.

959. Les donations en faveur de mariage ne seront pas révocables pour cause d'ingratitude.

960. Toutes donations entre vifs faites par personnes qui n'avaient point d'enfants ou de descendants actuellement vivants dans le temps de la donation, de quelque valeur que ces donations puissent être, et à quelque titre qu'elles aient été faites, et encore qu'elles fussent mutuelles ou rémunératoires, même celles qui auraient été faites en faveur de mariage par autres que par les ascendants aux conjoints, ou par les

conjoints l'un à l'autre, demeureront révoquées de plein droit par la survenance d'un enfant légitime du donateur, même d'un posthume, ou par la légitimation d'un enfant naturel par mariage subséquent, s'il est né depuis la donation.

961. Cette révocation aura lieu, encore que l'enfant du donateur ou de la donatrice fût conçu au temps de la donation.

962. La donation demeurera pareillement révoquée, lors même que le donataire serait entré en possession des biens donnés, et qu'il y aurait été laissé par le donateur depuis la survenance de l'enfant; sans néanmoins que le donataire soit tenu de restituer les fruits par lui perçus, de quelque nature qu'ils soient, si ce n'est du jour que la naissance, de l'enfant ou sa légitimation par mariage subséquent lui aura été notifiée par exploit ou autre acte en bonne forme; et ce, quand même la demande pour rentrer dans les biens donnés, n'aurait été formée que postérieurement à cette notification.

963. Les biens compris dans la donation révoquée de plein droit, rentreront dans le patrimoine du donateur, libres de toutes charges et hypothèques du chef du donataire, sans qu'ils puissent demeurer affectés, même subsidiairement, à la restitution de la dot de la femme de ce donataire, de ses reprises ou autres conventions matrimoniales; ce qui aura lieu quand même la donation aurait été faite en faveur du mariage du donataire et insérée dans le contrat, et que le donateur se serait obligé comme caution, par la donation, à l'exécution du contrat de mariage.

964. Les donations ainsi révoquées ne pourront revivre ou avoir de nouveau leur effet, ni par la mort de l'enfant du donateur ni par aucun acte confirmatif; et si le donateur veut donner les mêmes biens au même donataire, soit avant ou après la mort de l'enfant par la naissance duquel la donation avait été révoquée, il ne le pourra faire que par une nouvelle disposition.

965. Toute clause ou convention par laquelle le donateur aurait renoncé à la révocation de la donation pour survenance d'enfant, sera regardée comme nulle, et ne pourra produire aucun effet.

966. Le donataire, ses héritiers ou ayants cause, ou autres détenteurs des choses données, ne pourront opposer la prescription pour faire valoir la donation révoquée par la survenance d'enfant, qu'après une possession de trente années, qui ne

pourront commencer à courir que du jour de la naissance du dernier enfant du donateur, même posthume; et ce, sans préjudice des interruptions, telles que de droit.

CHAPITRE CINQUIÈME
DES DISPOSITIONS TESTAMENTAIRES
SECTION PREMIÈRE
DES RÈGLES GÉNÉRALES SUR LA FORME DES TESTAMENTS

967. Toute personne pourra disposer par testament, soit sous le titre d'institution d'héritier, soit sous le titre de legs, soit sous toute autre dénomination propre à manifester sa volonté.

968. Un testament ne pourra être fait dans le même acte par deux ou plusieurs personnes, soit au profit d'un tiers, soit à titre de disposition réciproque et mutuelle.

969. Un testament pourra être olographe, ou fait par acte public ou dans la forme mystique.

970. Le testament olographe ne sera point valable, s'il n'est écrit en entier, daté et signé de la main du testateur: il n'est assujetti à aucune autre forme.

971. Le testament par acte public est celui qui est reçu par deux notaires ou par un notaire en présence de deux témoins.

Amended by [Act No. 7 of 2008]

972. Le testament est dicté au notaire par le testateur, qui l'écrit lui-même ou le fait écrire à la main ou mécaniquement. Il doit en être donné lecture au testateur. Il est fait du tout mention expresse.

Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 7 of 2008]

973. Ce testament doit être signé par le testateur: s'il déclare qu'il ne sait ou ne peut signer, il sera fait dans l'acte mention expresse de sa déclaration, ainsi que de la cause qui l'empêche de signer.

974. Le testament doit être signé par les témoins. Néanmoins, dans les campagnes, il suffira qu'un des deux témoins signent.

Amended by [Act No. 7 of 2008]

975. Ne pourront être pris pour témoins du testament par acte public, ni les légataires, à quelque titre qu'ils soient, ni leurs parents ou alliées jusqu'au quatrième degré inclusivement, ni les clercs des notaires par lesquels les actes seront reçus.

976. Lorsque le testateur voudra faire un testament mystique ou secret, il sera tenu de signer ses dispositions, soit qu'il les ait écrites lui-même, ou qu'il les ait fait écrire par un autre. Sera le papier qui contiendra ses dispositions, ou le papier qui servira d'enveloppe, s'il y en a une, clos et scellé. Le testateur le présentera ainsi clos et scellé au notaire, et à six témoins au moins, ou il le fera clore et sceller en leur présence; et il déclarera que le contenu en ce papier est son testament écrit et signés de lui, ou écrit par un autre et signé de lui: le notaire en dressera l'acte de souscription, qui sera écrit sur ce papier ou sur la feuille qui servira d'enveloppe; cet acte sera signé tant par le testateur que par le notaire, ensemble par les témoins. Tout ce que dessus sera fait de suite et sans divertir à autres actes; et en cas que le testateur, par un empêchement survenu depuis la signature du testament, ne puisse signer l'acte de souscription, il sera fait mention de la déclaration qu'il en aura faite, sans qu'il soit besoin, en ce cas, d'augmenter le nombre des témoins.

977. Si le testateur ne sait signer, ou s'il n'a pu le faire lorsqu'il a fait écrire ses dispositions, il sera appelé à l'acte de souscription un témoin, outre le nombre porté par l'article précédent lequel signera l'acte avec les autres témoins; et il y sera fait mention de la cause pour laquelle ce témoin aura été appelé.

978. Ceux qui ne savent ou ne peuvent lire, ne pourront faire de dispositions dans la forme du testament mystique.

979. En cas que le testateur ne puisse parler, mais qu'il puisse écrire, il pourra faire un testament mystique, à la charge que le testament sera entièrement écrit: daté et signé de sa main, qu'il le présentera au notaire et aux témoins, et qu'au haut de l'acte de souscription, il écrira, en leur présence, que le papier qu'il présente est son testament: après quoi le notaire écrira l'acte de souscription, dans lequel il sera fait mention que le testateur a écrit ces mots en présence du notaire et des témoins; et sera, au surplus, observé tout ce qui est prescrit par l'article 976.

980. Les témoins appelés pour être présents aux testaments, devront être majeurs, mauriciens, jouissant des droits civils.

Amended by [Act No. 33 of 1974]

SECTION DEUXIÈME

DES RÈGLES PARTICULIÈRES SUR LA FORME DE CERTAINS TESTAMENTS

981 à 998. **Repealed by [Act No. 9 of 1983]**

999. Un Mauricien qui se trouvera en pays étranger, pourra faire ses dispositions testamentaires par acte sous signature privée, ainsi qu'il est prescrit en l'article 970; ou par acte authentique, avec les formes usitées dans le lieu où cet acte sera passé.

1000. Les testaments faits en pays étranger ne pourront être exécutés sur les biens situés à Maurice, qu'après avoir été enregistrés au bureau du domicile du testateur, s'il en a conservé un, sinon, au bureau de son dernier domicile connu à Maurice; et dans le cas où le testament contiendrait des dispositions d'immeubles qui y seraient situés, il devra être, en outre, enregistré au bureau de la situation de ces immeubles, sans qu'il puisse être exigé un double droit.

1001. Les formalités auxquelles les divers testaments sont assujettis par les dispositions de la présente section et de la précédente doivent être observées à peine de nullité.

SECTION TROISIÈME

DES INSTITUTIONS D'HÉRITIER, ET DES LEGS EN GÉNÉRAL

1002. Les dispositions testamentaires sont ou universelles, ou à titre universel, ou à titre particulier.

Chacune de ces dispositions, soit qu'elle ait été faite sous la dénomination d'institution d'héritier, soit qu'elle ait été faite sous la dénomination de legs, produira son effet suivant les règles ci-après établies pour les legs universels, pour les legs à titre universel, et pour les legs particuliers.

SECTION QUATRIÈME
DU LEGS UNIVERSEL

1003. Le legs universel est la disposition testamentaire par laquelle le testateur donne à une ou plusieurs personnes l'universalité des biens qu'il laissera à son décès.

1004-1006. Repealed by [Act No. 18 of 1974]

1007. Tout testament olographe sera, avant d'être mis à exécution, présenté au Master de la Cour Suprême. Ce testament sera ouvert, s'il est cacheté. Le Master dressera procès-verbal de la présentation, de l'ouverture et de l'état du testament, dont il ordonnera le dépôt entre les mains du notaire par lui commis.

Si le testament est dans la forme mystique, sa présentation, son ouverture, sa description et son dépôt, seront faits de la même manière; mais l'ouverture ne pourra se faire qu'en présence de ceux des notaires et des témoins, signataires de l'acte de souscription, qui se trouveront sur les lieux, ou eux appelés.

1008. Repealed by [Act No. 18 of 1974].

1009. Le légataire universel qui sera en concours avec un héritier auquel la loi réserve une quotité des biens, sera tenu des dettes et charges de la succession du testateur, personnellement pour sa part et portion, et hypothécairement pour le tout, et il sera tenu d'acquitter tous les legs, sauf le cas de réduction, ainsi qu'il est expliqué aux articles 926 et 927.

SECTION CINQUIÈME

DU LEGS À TITRE UNIVERSEL

1010. Le legs à titre universel est celui par lequel le testateur lègue une quote-part des biens dont la loi lui permet de disposer, telle qu'une moitié, un tiers, ou tous ses immeubles, ou tout son mobilier, ou une quotité fixe de tous ses immeubles ou de tout son mobilier.

Tout autre legs ne forme qu'une disposition à titre particulier.

1011. **Repealed by [Act No. 18 of 1974].**

1012. Le légataire à titre universel sera tenu, comme le légataire universel, des dettes et charges de la succession du testateur, personnellement pour sa part et portion, et hypothécairement pour le tout.

1013. Lorsque le testateur n'aura disposé que d'une quotité de la portion disponible, et qu'il l'aura fait à titre universel, ce légataire sera tenu d'acquitter les legs particuliers par contribution avec les héritiers naturels.

SECTION SIXIÈME
DES LEGS PARTICULIERS

1014. **Repealed by [Act No. 18 of 1974].**

1015. Les intérêts ou fruits de la chose léguée courront au profit du légataire, dès le jour du décès, et sans qu'il ait formé sa demande en justice –

1° lorsque le testateur aura expressément déclaré sa volonté, à cet égard, dans le testament;

2° lorsqu'une rente viagère ou une pension aura été léguée à titre d'aliments.

1016. **Repealed by [Act No. 18 of 1974].**

1017. Les héritiers du testateur, ou autres débiteurs d'un legs, seront personnellement tenus de l'acquitter, chacun au prorata de la part et portion dont ils profiteront dans la succession.

Ils en seront tenus hypothécairement pour le tout, jusqu'à concurrence de la valeur des immeubles de la succession dont ils seront détenteurs.

1018. La chose léguée sera délivrée avec les accessoires nécessaires, et dans l'état où elle se trouvera au jour du décès du donateur.

1019. Lorsque celui qui a légué la propriété d'un immeuble, l'a ensuite augmentée par des acquisitions, ces acquisitions, fussent-elles contiguës, ne seront pas censées, sans une nouvelle disposition, faire partie du legs.

Il en sera autrement des embellissements, ou des constructions nouvelles faites sur le fonds légué, ou d'un enclos dont le testateur aurait augmenté l'enceinte.

1020. Si, avant le testament ou depuis, la chose léguée a été hypothéquée pour une dette de la succession, ou même pour la dette d'un tiers, ou si elle est grevée d'un usufruit, celui qui doit acquitter le legs n'est point tenu de la dégager, à moins qu'il n'ait été chargé de le faire par une disposition expresse du testateur.

1021. Lorsque le testateur aura légué la chose d'autrui, le legs sera nul, soit que le testateur ait connu ou non qu'elle ne lui appartenait pas.

1022. Lorsque le legs sera d'une chose indéterminée, l'héritier ne sera pas obligé de la donner de la meilleure qualités, et il ne pourra l'offrir de la plus mauvaise.

1023. Le legs fait au créancier ne sera pas censé en compensation de sa créance, ni le legs fait au domestique en compensation de ses gages.

1024. Le légataire à titre particulier ne sera point tenu des dettes de la succession, sauf la réduction du legs ainsi qu'il est dit ci-dessus, et sauf l'action hypothécaire des créanciers.

SECTION SEPTIÈME
DES EXÉCUTEURS TESTAMENTAIRES

1025. Le testateur pourra nommer un ou plusieurs exécuteurs testamentaires.

1026. Il pourra leur donner la saisine du tout, ou seulement d'une partie de son mobilier; mais elle ne pourra durer au-delà de l'an et jour à compter de son décès.

S'il ne la leur a pas donnée, ils ne pourront l'exiger.

1027. L'héritier pourra faire cesser la saisine, en offrant de remettre aux exécuteurs testamentaires somme suffisante pour le paiement des legs mobiliers, ou en justifiant de ce paiement.

1028. Celui qui ne peut s'obliger, ne peut pas être exécuteur testamentaire.

1029. **Repealed by [Act No. 9 of 1983].**

1030. Le mineur ne pourra être exécuteur testamentaire, même avec l'autorisation de son tuteur ou curateur.

1031. Les exécuteurs testamentaires feront apposer les scellés, s'il y a des héritiers mineurs, majeurs en tutelle ou absents.

Ils feront faire, en présence de l'héritier présomptif, ou lui dûment appelé, l'inventaire des biens de la succession.

Ils provoqueront la vente du mobilier, à défaut de deniers suffisants pour acquitter les legs.

Ils veilleront à ce que le testament soit exécuté; et ils pourront, en cas de contestation sur son exécution, intervenir pour en soutenir la validité.

Ils devront, à l'expiration de l'année du décès du testateur, rendre compte de leur gestion.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

1032. Les pouvoirs de l'exécuteur testamentaire ne passeront point ses héritiers.

1033. S'il y a plusieurs exécuteurs testamentaires qui aient accepté, un seul pourra agir au défaut des autres; et ils seront solidairement responsables du compte du mobilier qui leur a été confié, à moins que le testateur n'ait divisé leurs fonctions, et que chacun d'eux ne se soit renfermé dans celle qui lui était attribuée.

1034. Les frais faits par l’exécuteur testamentaire pour apposition des scellés, l’inventaire, le compte et les autres frais relatifs à ses fonctions, seront à la charge de la succession.

SECTION HUITIÈME
DE LA RÉVOCATION DES TESTAMENTS, ET DE LEUR CADUCITÉ

1035. Les testaments ne pourront être révoqués, en tout ou en partie, que par un testament postérieur, ou par un acte devant notaires, portant déclaration du changement de volonté.

1036. Les testaments postérieurs qui ne révoqueront pas d'une manière expresse les précédents, n'annuleront, dans ceux-ci, que celles des dispositions y contenues qui se trouveront incompatibles avec les nouvelles, ou qui seront contraires.

1037. La révocation faite dans un testament postérieur aura tout son effet, quoique ce nouvel acte reste sans exécution par l'incapacité de l’héritier institué ou du légataire, ou par leur refus de recueillir.

1038. Toute aliénation, celle même par vente avec faculté de rachat ou par échange, que fera le testateur de tout ou de partie de la chose léguée, emportera la révocation du legs pour tout ce qui a été aliéné, encore que l'aliénation postérieure soit nulle, et que l'objet soit rentré dans la main du testateur.

1039. Toute disposition testamentaire sera caduque, si celui en faveur de qui elle est faite, n'a pas survécu au testateur.

1040. Toute disposition testamentaire faite sous une condition dépendante d'un évènement incertain, et telle que, dans l'intention du testateur, cette disposition ne doive être exécutée qu'autant que l’événement arrivera ou n'arrivera pas, sera caduque, si l’héritier institué ou le légataire décède avant l'accomplissement de la condition.

1041. La condition qui, dans l’intention du testateur, ne fait que suspendre l'exécution de la disposition, n'empêchera pas l'héritier institué, ou le légataire, d'avoir un droit acquis et transmissible à ses héritiers.

1042. Le legs sera caduc, si la chose léguée a totalement péri pendant la vie du testateur.

Il en sera de même, si elle a péri depuis sa mort, sans le fait et la faute de l'héritier, quoique celui-ci ait été mis en retard de la délivrer, lorsqu'elle eût également dû périr entre les mains du légataire.

1043. La disposition testamentaire sera caduque, lorsque l'héritier institué ou le légataire la répudiera, ou se trouvera incapable de la recueillir.

1044. Il y aura lieu à accroissement au profit des légataires, dans le cas où le legs sera fait à plusieurs conjointement.

Le legs sera réputé fait conjointement, lorsqu'il le sera par une seule et même disposition, et que le testateur n'aura pas assigné la part de chacun des colégataires dans la chose léguée.

1045. Il sera encore réputé fait conjointement, quand une chose qui n’est pas susceptible d'être divisée sans détérioration, aura été donnée par le même acte à plusieurs personnes, même séparément.

1046. Les mêmes causes qui, suivant l'article 954 et les deux premières dispositions de l'article 955, autoriseront la demande en révocation de la donation entre vifs, seront admises pour la demande en révocation des dispositions testamentaires.

1047. Si cette demande est fondée sur une injure grave faite à la mémoire du testateur, elle doit être intentée dans l'année, à compter du jour du délit.

CHAPITRE SIXIÈME

DES DISPOSITIONS PERMISES EN FAVEUR DES PETITS-ENFANTS DU DONATEUR OU TESTATEUR, OU DES ENFANTS DE SES FRÈRES ET SOEURS

1048. Les biens dont les père et mère ont la faculté de disposer, pourront être par eux donnés, en tout ou en partie, à un ou plusieurs de leurs enfants, par actes entre vifs ou testamentaires, avec la charge de rendre ces biens aux enfants nés et à naître, au premier degré seulement, des dits donataires.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

1049. Sera valable, en cas de mort sans enfants, la disposition que le défunt aura faite par acte entre vifs ou testamentaire, au profit d'un ou plusieurs de ses frères ou soeurs, de tout ou partie des biens qui ne sont point réservés par la loi dans sa succession, avec la charge de rendre ces biens aux enfants nés et à naitre, au premier degré seulement, des dits frères ou soeurs donataires.

1050. Les dispositions permises par les deux articles précédents, ne seront valables qu'autant que la charge de restitution sera au profit de tous les enfants nés et à naitre du grevé, sans exception ni préférence d'âge ou de sexe.

1051. Si, dans les cas ci-dessus, le grevé de restitution au profit de ses enfants, meurt laissant des enfants au premier degré et des descendants d'un enfant prédécédé, ces derniers recueilleront, par représentation, la portion de l'enfant prédécédé.

1052. Si l'enfant, le frère ou la soeur auxquels des biens auraient été donnés par actes entre vifs, sans charge de restitution, acceptant une nouvelle libéralité faite par acte entre vifs ou testamentaire, sous la condition que les biens précédemment donné demeureront grevés de cette charge, il ne leur est plus permis de diviser les deux dispositions faites à leur profit, et de renoncer à la seconde pour s'en tenir à la première, quand même ils offriraient de rendre les biens compris dans la seconde disposition.

1053. Les droits des appelés seront ouverts à l'époque où, par quelque cause que ce soit, la jouissance de l'enfant, du frère ou de la soeur grevé de restitution, cessera: l'abandon anticipé de la jouissance au profit des appelés, ne pourra préjudicier aux créanciers du grevé antérieurs l'abandon.

1054. Les femmes des grevés ne pourront avoir, sur les biens à rendre, de recours subsidiaire, en cas d'insuffisance des biens libres, que pour le capital des deniers dotaux, et dans le cas seulement où le testateur l'aurait expressément ordonné.

1055. Celui qui fera les dispositions autorisées par les articles 1048 et 1049, pourra, par le même acte, ou par un acte postérieur, en forme authentique, nommer un tuteur chargé de l'exécution de ces dispositions.

Le tuteur ainsi nommés n'est pas tenu d'accepter la tutelle.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

1056. A défaut de ce tuteur, il en sera nommé un par le Juge en Chambre, à la diligence du grevé ou de son tuteur s'il est mineur, dans le délai de trois mois à compter du jour du décès du donateur ou du testateur, ou du jour que, depuis cette date, l'acte contenant la disposition aura été connu.

Au cas où personne ne voudrait accepter la tutelle, le Curateur aux biens vacants sera nommé tuteur et disposera, sur les biens faisant l'objet des dispositions du donateur ou du testateur, des mêmes pouvoirs qu'un tuteur chargé de l'exécution.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

1057. Le grevé qui n'aura pas satisfait à l'article 1056, sera déchu du bénéfice de la disposition; et dans ce cas, le droit pourra être déclaré ouvert au profit des appelés, à la diligence, soit des appelés s'ils sont majeurs, soit de leur tuteur ou curateur s'ils sont mineurs ou majeurs en tutelle ou curatelle, soit de tout parent des appelés majeurs, mineurs ou majeurs en tutelle ou curatelle, ou même d'office, à la diligence du Ministère Public.
Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983]

1058. Après le décès de celui qui aura disposé à la charge de restitution, il sera procédé, dans les formes ordinaires, à l'inventaire de tous les biens et effets qui composeront sa succession, excepté néanmoins le cas où il ne s'agirait que d'un legs particulier. Cet inventaire contiendra la prisée à juste prix des meubles et effets mobiliers.

1059. Il sera fait à la requête du grevé de restitution, et dans le délai fixé au titre Des Successions, en présence du tuteur nommé pour l'exécution. Les frais seront pris sur les biens compris dans la disposition.

1060. Si l'inventaire n'a pas été fait à la requête du grevé dans le délai ci-dessus, il y sera procédé dans le mois suivant, à la diligence du tuteur nommé pour l'exécution, en présence du grevé ou de son tuteur.

1061. S'il n'a point été satisfait aux deux articles précédents, il sera procédé au même inventaire, à la diligence des personnes désignées en l'article 1057, en y appelant le grevé ou son tuteur, et le tuteur nommé pour l'exécution.

1062. Avec l'autorisation du tuteur nommé pour l'exécution et du Juge en Chambre, le grevé de restitution disposera, sous réserve des limitations éventuellement apportées par le Juge en Chambre, de tous pouvoirs, en vue de l'exécution de la disposition, sur tous les meubles et effets compris dans celle-ci, à l'exception de ceux dont il est mention dans les articles 1063 et 1064.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

1063. Les meubles meublants et autres choses mobilières qui auraient été compris dans la disposition, à la condition expresse de les conserver en nature, seront rendus dans l'état où il se trouveront lors de la restitution.

1064. Les bestiaux et ustensiles servant à faire valoir les terres, seront censés compris dans les donations entre vifs ou testamentaires des dites terres; et le grevé sera seulement tenu de les faire priser et estimer, pour en rendre une égale valeur lors de la restitution.

1065. Il sera fait par le grevé, dans le délai de six mois, à compter du jour de la clôture de l'inventaire, un emploi des deniers comptants, de ceux provenant du prix des meubles et effets qui auront été vendus, et de ce qui aura été reçu des effets actifs.

Ce délai pourra être prolongé, s'il y a lieu.

1066. Le grevé sera pareillement tenu de faire emploi des deniers provenant des effets actifs qui seront recouvrés et des remboursements de rentes, et ce, dans trois mois au plus tard après qu'il aura reçu ces deniers.

1067. Cet emploi sera fait conformément à ce qui aura été ordonné par l'auteur de la disposition, s'il a désigné la nature des effets dans lesquels l'emploi doit être fait; sinon, il ne pourra l'être qu'en immeubles, ou avec privilège sur des immeubles.

1068. L'emploi ordonné par les articles précédents sera fait en présence et à la diligence du tuteur nommé pour l'exécution.

1069. Les dispositions par actes entre vifs ou testamentaires, à charge de restitution, seront, à la diligence, soit du grevé, soit du tuteur nommé pour l'exécution, rendues publiques; savoir, quant aux immeubles, par la transcription des actes sur les registres du bureau des hypothèques du lieu de la situation; et quand aux sommes colloquées avec privilège sur des immeubles, par l'inscription sur les biens affectés au privilège.

1070. Le défaut de transcription de l'acte contenant la disposition, pourra être opposé par les créanciers, et tiers acquéreurs, même aux mineurs ou majeurs en tutelle; sauf le recours contre le grevé et contre le tuteur à exécution, et sans que les mineurs ou majeurs en tutelle puissent être restitués contre ce défaut de transcription, quand même le grevé et le tuteur se trouveraient insolvables.

1071. Le défaut de transcription ne pourra être suppléé ni regardé comme couvert par la connaissance que les créanciers ou les tiers acquéreurs pourraient avoir eue de la disposition par d'autres voies que celle de la transcription.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

1072. Les donataires, les légataires, ni même les héritiers légitimes de celui qui aura fait la disposition, ni pareillement leurs donataires, légataires ou héritiers, ne pourront, en aucun cas, opposer aux appelés le défaut de transcription ou inscription.

1073. Le tuteur nommés pour l'exécution sera personnellement responsable, s'il ne s'est pas, en tout point, conformé aux règles ci-dessus établies pour constater les biens, pour la vente du mobilier, pour l'emploi des deniers, pour la transcription et l'inscription, et en général s'il n'a pas fait toutes les diligences nécessaires pour que la charge de restitution soit bien et fidèlement acquittée.

1074. Si le grevé est mineur, il ne pourra, dans le cas même de l'insolvabilité de son tuteur, être restitué contre l'inexécution des règles qui lui sont prescrites par les articles du présent chapitre.

CHAPITRE SEPTIEME

Amended by [Act No. 8 of 1980]

DES DONATIONS-PARTAGES ET DES TESTAMENTS-PARTAGES

1075. Toute personne peut faire, entre ses héritiers et légataires, la distribution et le partage de ses biens.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

1076. La distribution et le partage des biens entre les héritiers et légataires pourront se faire sous forme de donation-partage ou de testament-partage, avec les formalités, conditions et règles prescrites pour les donations entre vifs dans le premier cas, et les testaments dans le second, sous réserve des dispositions particulières du présent chapitre.

Les partages faits par actes entre vifs ne pourront avoir pour objet que les biens présents.

1077. Si tous les biens laissés au jour du décès n'ont pas été compris dans le partage, ceux de ces biens qui n'y auront pas été compris seront partagés conformément à la loi.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

1078. Si le partage n'est pas fait entre tous les héritiers et légataires qui existeront à l'époque du décès, le partage sera nul pour le tout.

Cependant la nullité de ce partage ne saurait être prononcée dès lors que celui-ci peut encore être régularisé par des modifications ou par l'attribution, aux héritiers ou aux légataires qui n'y ont aucune part, des biens de la succession qui n'auraient pas été compris dans l'acte de distribution et de partage.

Lorsque le partage ne pourra être régularisé conformément aux dispositions de l'alinéa 2, il en sera provoqué un nouveau dans la forme légale, soit par les héritiers ou les légataires qui n'y ont aucune part, soit même par ceux entre qui le partage aurait été fait.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

1079. La donation-partage ou le testament-partage pourra être attaqué pour cause de lésion de plus du quart et pourra l’être aussi dans le cas où il résulterait du partage et

des dispositions faites par préciput, que l'un des copartagés aurait un avantage plus grand que la loi ne le permet.

Cependant le partage ne pourra être attaqué pour cause de lésion de plus du quart dès lors que la réserve de l'héritier lésé sera complétée conformément à la loi par une modification du partage ou par l'attribution de biens de la succession qui n'auraient pas été compris dans la donation-partage ou dans le testament-partage.

De même, lorsque les lots respectifs des héritiers ou des légataires contiennent une proportion inégale de meubles ou d'immeubles ou lorsque certains lots contiennent des meubles ou des immeubles et d'autres n'en contiennent pas, la nullité du partage ne saurait être prononcée dès lors que les règles de la réserve héréditaire sont respectées ou peuvent être respectées par une modification du partage ou par l'attribution de biens de la succession qui n'auraient pas été compris dans la donation-partage ou dans le testament-partage.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

1080. L'héritier ou le légataire qui, pour une des causes exprimées en l'article 1079 attaquera le partage, devra faire l'avance des frais de l'estimation; et il les supportera en définitive, ainsi que les dépenses de la contestation, si la réclamation n'est pas fondée.
Amended by [Act No. 8 of 1980]

CHAPITRE HUITIEME
DES DONATIONS FAITES PAR CONTRAT DE MARIAGE AUX ÉPOUX ET AUX ENFANTS A NAITRE DU MARIAGE

1081. Toute donation entre vifs de biens présents, quoique faite par contrat de mariage aux époux, ou à l'un d'eux, sera soumise aux règles générales prescrites pour les donations faites à ce titre.

Elle ne pourra avoir lieu au profit des enfants à naître, si ce n'est dans les cas énoncés au chapitre sixième du présent titre.

1082. Les pères et mères, les autres ascendants, les parents collatéraux des époux, et même les étrangers, pourront, par contrat de mariage, disposer de tout ou partie des biens qu'ils laisseront au jour de leur décès, tant au profit desdits époux, qu'au profit

des enfants, à naître de leur mariage, dans le cas où le donateur survivrait à l'époux donataire.

Pareille donation, quoique faite au profit seulement des époux ou de l'un d'eux, sera toujours, dans ledit cas de survie du donateur, présumée faite au profit des enfants et descendants à naître du mariage.

1083. La donation dans la forme portée de au précédent article, sera irrévocable, en ce sens seulement que le donateur ne pourra plus disposer, à titre gratuit, des objets compris dans la donation, si ce n'est pour sommes modiques, à titre de récompense ou autrement.

1084. La donation par contrat de mariage pourra être faite cumulativement des biens présents et à venir, en tout ou en partie, à la charge qu'il sera annexé à l'acte un état des dettes et charges du donateur existantes au jour de la donation; auquel cas, il sera libre au donataire, lors du décès du donateur, de s'en tenir aux biens présents, en renonçant au surplus des biens du donateur.

1085. Si l'état dont est mention au précédent article n'a point été annexé à l'acte contenant donation des biens présents et à venir, le donataire sera obligé d'accepter ou de répudier cette donation pour le tout. En cas d'acceptation, il ne pourra réclamer que les biens qui se trouveront existants au jour du décès du donateur, et il sera soumis au paiement de toutes les dettes et charges de la succession.

1086. La donation par contrat de mariage en faveur des époux et des enfants à naître de leur mariage, pourra encore être faite, à condition de payer indistinctement toutes les dettes et charges de la succession du donateur, ou sous d'autres conditions dont l'exécution dépendrait de sa volonté, par quelque personne que la donation soit faite: le donataire sera tenu d'accomplir ces conditions, s'il n'aime mieux renoncer à la donation; et en cas que le donateur, par contrat de mariage, se soit réservé la liberté de disposer d'un effet compris dans la donation de ses biens présents, ou d'une somme fixe à prendre sur ces mêmes biens, l'effet ou la somme, s'il meurt sans en avoir disposé, seront censés compris dans la donation, et appartiendront au donataire ou à ses héritiers.

1087. Les donations faites par contrat de mariage ne pourront être attaquées ni déclarées nulles, sous prétexte de défaut d'acceptation.

1088. Toute donation faite en faveur du mariage sera caduque, si le mariage ne s'ensuit pas.

1089. Les donations faites à l'un des époux, dans les termes des articles 1082,1084, et 1086 ci-dessus, deviendront caduques, si le donateur survit l'époux donataire et à sa postérité.

1090. Toutes donations faites aux époux par leur contrat de mariage, seront, lors de l'ouverture de la succession du donateur, réductibles à la portion dont la loi lui permettait de disposer.

CHAPITRE NEUVIÈME

DES DISPOSITIONS ENTRE ÉPOUX, SOIT PAR CONTRAT DE MARIAGE, SOIT PENDANT LE MARIAGE

1091. Les époux pourront, par contrat de mariage se faire réciproquement ou l'un des deux à l'autre, telle donation qu'ils jugeront à propos, sous les modifications ci-après exprimées.

1092. Toute donation entre vifs de biens présents, faite entre époux par contrat de mariage ne sera point censée faite sous la condition de survie du donataire, si cette condition n'est formellement exprimée; et elle sera soumise à toutes les règles et formes ci-dessus prescrites pour ces sortes de donations.

1093. La donation de biens à venir, ou de biens présents et à venir, faite entre époux par contrat de mariage, soit simple, soit réciproque, sera soumise aux règles établies par le chapitre précédent, à l'égard des donations pareilles qui leur seront faites par un tiers; sauf qu'elle ne sera point transmissible aux enfants issus du mariage, en cas de décès de l'époux donataire avant l'époux donateur.

1094. Repealed by [Act No. 8 of 1980].

1095. Repealed by [Act No. 9 of 1983].

1096. Toutes donations faites entre époux pendant le mariage, quoique qualifiées entre vifs, seront toujours révocables.

Ces donations ne seront point révoquées par la survenance d'enfants.
Amended by [Act No. 9 of 1983].

1097. Les époux ne pourront, pendant le mariage, se faire, ni par acte entre vifs, ni par testament, aucune donation mutuelle et réciproque par un seul et même acte.

1098. Repealed by [Act No. 8 of 1980].

1099. Les époux ne pourront se donner indirectement au-delà de ce qui leur est permis par la loi.

Toute donation déguisée, ou faite à personnes interposées, sera nulle.
Amended by [Act No. 8 of 1980].

1099-1. Quand un époux acquiert un bien avec des deniers qui lui ont été donnés par l'autre à cette fin, la donation n'est que des deniers et non du bien auquel ils sont employés.

En ce cas, les droits du donateur ou de ses héritiers n'ont pour objet qu'une somme d'argent suivant la valeur actuelle du bien. Si le bien a été aliéné, on considère la valeur qu'il avait au jour de l'aliénation, et si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, la valeur de ce nouveau bien.
Added by [Act No. 9 of 1983].

1100. Seront réputées faites à personnes interposées, les donations de l'un des époux aux enfants ou à l'un des enfants de l'autre époux issus d'un autre mariage, et celles faites par le donateur aux parents dont l'autre époux sera héritier présomptif au jour de la donation, encore que ce dernier n'ait point survécu à son parent donataire.

TITRE DEUXIEME –BIS

Added by [Act No. 14 of 2001]

DE LA FIDUCIE

1100-1. Est appelée fiducie – ou trust – l'ensemble de droits et d'obligations dont fait l'objet un patrimoine ("le bien fiduciaire") qui est affecté dans l'intérêt des bénéficiaires ou dans un but déterminé, et qu'une personne (le "fiduciaire") s'oblige à détenir, gérer et administrer suivant cette affectation.

La fiducie résulte d'un acte juridique, ou d'un jugement, ou dans certains cas par effet de la loi. Par dérogation aux articles 893, 896 et 1130, elle peut être créée à titre onéreux ou à titre gratuit ou par testament.
Amended by [Act No. 14 of 2001]

1100-2. Le bien fiduciaire formé de biens et de droits transférés en fiducie, constitue un patrimoine d'affectation autonome et distinct de celui du constituant, du fiduciaire ou du bénéficiaire, sur lequel aucun d' entre eux n'a de droit réel.

En cas de décès du fiduciaire, les biens et droits objet de la fiducie ne font pas partie de sa succession. En cas de dissolution d'une personne morale fiduciaire, les biens et droits objet de la fiducie ne font pas partie de l'actif partageable ou transmissible à titre universel.

Sans préjudice des droits des créanciers du constituant titulaires d'un droit de suite attaché à une sûreté constituée antérieurement au contrat de fiducie et hors le cas de fraude aux droits des créanciers du constituant, les biens transférés au fiduciaire ne peuvent être saisis que par les titulaires de créances nées de la conservation ou de la gestion de ces biens par le fiduciaire.
Amended by [Act No. 14 of 2001]

1100-3. Sous réserve de ce qui suit, les biens fiduciaires ne sauront être imputé à la quotité disponible ou sujet au rapport du moment où les biens sont mis en fiducie.

Toutefois la fiducie ne peut porter atteinte aux droits des héritiers du constituant lorsqu'au jour de son décès, celui-ci est de nationalité mauricienne ou domicilié à Maurice. Ou encore les héritiers peuvent faire valoir leurs droits au rapport portant sur un immeuble sis à Maurice et faisant partie des biens fiduciaires. Les

dispositions énoncées dans les articles 1100-4 et 1100-5 fixent les règles d'application de ces droits.

Amended by [Act No. 14 of 2001]

1100-4. Si, lors du décès du constituant, la valeur des biens et droits transférés au fiduciaire excède la quotité disponible, la fiducie est réductible suivant les règles applicables aux donations entre vifs, sous particularités qui suivent.

La valeur des biens et droits transférés au fiduciaire s'impute sur la réserve ou sur la quotité disponible de la succession du constituant selon les distinctions opérées aux articles 864 et 865.

L'action en réduction est exercée contre le bénéficiaire lorsque les biens et droits lui ont été transmis et contre le fiduciaire dans le cas contraire. La réduction du bien fiduciaire peut toujours être faite en valeur.

Amended by [Act No. 14 of 2001]

1100-5. Pour l' application de l'article 922 du présent Code, il est tenu compte, après en avoir déduit les dettes, de la valeur et de l'état des biens fiduciaires au jour du décès du constituant s'ils n'ont pas été transmis au bénéficiaire. Pour les biens transmis au bénéficiaire, il est tenu compte de leur état au jour de cette transmission et de leur valeur au jour du décès du constituant. Si les biens ont été aliénés par le bénéficiaire, il est tenu compte de leur valeur à l'époque de l'aliénation et, s'il y a subrogation, de la valeur des nouveaux biens au jour du décès du constituant.

Pour l'application de l'article 923, il est tenu compte, pour les biens transmis au bénéficiaire, de la date à laquelle la désignation de ces derniers a été fixée; et de la date du décès du constituant pour les biens qui n'ont pas encore été transmis aux bénéficiaires.

Amended by [Act No. 14 of 2001]

1100-6. Sous réserve des dispositions précitées, la fiducie est régie par le *Trusts Act* 2001 ou toute autre loi particulière.

Added by [Act No. 14 of 2001]

TITRE TROISIÈME
DES CONTRATS OU DES OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES EN GÉNÉRAL
CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1101. Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou ne pas faire quelque chose.

1102. Le contrat est synallagmatique ou bilatéral lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres.

1103. Il est unilatéral lorsqu'une ou plusieurs personnes sont obligées envers une ou plusieurs autres, sans que de la part de ces dernières il y ait d'engagement.

1104. Il est commutatif lorsque chacune des parties s'engage à donner ou à faire une chose qui est regardée comme l'équivalent de ce qu'on lui donne, ou de ce qu'on fait pour elle.

Lorsque l'équivalent consiste dans la chance de gain ou de perte pour chacune des parties, d'après un évènement incertain le contrat est aléatoire.

1105. Le contrat de bienfaisance est celui dans lequel l'une des parties procure à l'autre un avantage purement gratuit.

1106. Le contrat à titre onéreux est celui qui assujettit chacune des parties à donner ou à faire quelque chose.

1107. Les contrats, soit qu'ils aient une dénomination propre, soit qu'ils n'en aient pas, sont soumis à des règles générales, qui sont l'objet du présent titre.

Les règles particulières à certains contrats sont établies sous les titres relatifs à chacun d'eux, et les règles particulières aux transactions commerciales sont établies par les lois relatives au commerce.

CHAPITRE DEUXIÈME

DES CONDITIONS ESSENTIELLES POUR LA VALIDITÉ DES CONVENTIONS

1108. Quatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention –

le consentement de la partie qui s'oblige;
sa capacité de contracter;
un objet certain qui forme la matière de l'engagement;
une cause licite dans l'obligation.

SECTION PREMIÈRE
DU CONSENTEMENT

1109. Il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur, ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol.

1110. L'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet.

Elle n'est point une cause de nullité lorsqu'elle ne tombe que sur la personne avec laquelle on a intention de contracter, à moins que la considération de cette personne ne soit la cause principale de la convention.

1111. La violence exercée contre celui qui a contracté l’obligation est une cause de nullité, encore qu’elle ait été exercée par un tiers autre que celui au profit duquel la convention a été faite.

1112. Il y a violence lorsqu'elle est de nature à faire impression sur une personne raisonnable, et qu'elle peut lui inspirer la crainte d'exposer sa personne ou sa fortune à un mal considérable et présent.

On a égard, en cette matière, à l'âge, au sexe et à la condition des personnes.

1113. La violence est une cause de nullité du contrat, non seulement lorsqu'elle a été exercée sur la partie contractante, mais encore lorsqu'elle l'a été sur son époux ou sur son épouse, sur ses descendants ou ses ascendants.

1114. La seule crainte révérencielle envers le père, la mère, ou autre ascendant, sans qu'il y ait eu de violence exercée, ne suffit point pour annuler le contrat.

1115. Un contrat ne peut plus être attaqué pour cause de violence, si, depuis que la violence a cessé, ce contrat a été approuvé, soit expressément, soit tacitement, soit en laissant passer le temps de la restitution fixé par la loi.

1116. Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que sans ses manœuvres l'autre partie n'aurait pas contracté.

Il ne se présume pas et doit être prouvé.

1117. La convention contractée par erreur, violence, ou dol, n'est point nulle de plein droit; elle donne seulement lieu à une action en nullité ou en rescision, dans les cas et de la manière expliqués à la section septième du chapitre cinquième du présent titre.

1118. La lésion ne vicie les conventions que dans certains contrats ou à l'égard de certaines personnes, ainsi qu'il sera expliqué en la même section.

1119. On ne peut, en général, s'engager, ni stipuler en son propre nom que pour soi-même.

1120. Néanmoins on peut se porter fort pour un tiers, en promettant le fait de celui-ci; sauf l'indemnité, contre celui qui s'est porté fort ou qui a promis de faire ratifier, si le tiers refuse de tenir l'engagement.

1121. On peut pareillement stipuler au profit d'un tiers, lorsque telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi-même ou d'une donation que l'on fait à un autre. Celui qui a fait cette stipulation, ne peut plus la révoquer si le tiers a déclaré vouloir en profiter.

1122. On est censé avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers et ayants cause, à moins que le contraire ne soit exprimé ou ne résulte de la nature de la convention.

SECTION DEUXIÈME
DE LA CAPACITÉ DES PARTIES CONTRACTANTES

1123. Toute personne peut contracter, si elle n'est pas déclarée incapable par la loi.

Sont incapables de contracter, dans la mesure définie par la loi:
les mineurs;
les majeurs en tutelle ou en curatelle;
généralement tous ceux à qui la loi a interdit certains contrats.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 13 of 2020]

1124. Les personnes capables de s'engager ne peuvent opposer l'incapacité de ceux avec qui elles ont contracté.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

1125. Sauf autorisation du Juge en Chambre, il est interdit, à peine de nullité, à quiconque exerce une fonction ou occupe un emploi dans un établissement hébergeant des personnes âgées ou dispensant des soins psychiatriques, de se rendre acquéreur d'un bien ou cessionnaire d'un droit appartenant à une personne admise dans l'établissement, non plus que de prendre à bail le logement occupé par cette personne avant son admission dans l'établissement.

Pour l'application du présent article, sont réputées personnes interposées, le conjoint, les ascendants et les descendants des personnes auxquelles s'appliquent les interdictions ci-dessus édictées.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

SECTION TROISIÈME
DE L'OBJET ET DE LA MATIÈRE DES CONTRATS

1126. Tout contrat a pour objet une chose qu'une partie s'oblige à donner, ou qu'une partie s'oblige à faire ou à ne pas faire.

1127. Le simple usage ou la simple possession d'une chose peut être comme la chose même, l'objet du contrat.

1128. Il n'y a que les choses qui sont dans le commerce qui puissent être l'objet des conventions.

1129. Il faut que l'obligation ait pour objet une chose au moins déterminée quant à son espèce.

La quotité de la chose peut être incertaine, pourvu qu'elle puisse être déterminée.

1130. Les choses futures peuvent être l'objet d'une obligation.

On ne peut cependant renoncer à une succession non ouverte, ni faire aucune stipulation sur une pareille succession, même avec le consentement de celui de la succession duquel il s'agit.

SECTION QUATRIÈME
DE LA CAUSE

1131. L'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet.

1132. La convention n'est pas moins valable quoique la cause n'en soit pas exprimée.

1133. La cause est illicite quand elle est prohibée par la loi, quand elle est contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public.

CHAPITRE TROISIÈME
DE L'EFFET DES OBLIGATIONS
SECTION PREMIÈRE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1134. Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi.

1135. Les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent l'obligation d'après sa nature.

SECTION DEUXIÈME
DE L'OBLIGATION DE DONNER

1136. L'obligation de donner emporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison, à peine de dommages et intérêts envers le créancier.

1137. L'obligation de veiller à la conservation de la chose soit que la convention n'ait pour objet que l'utilité de l'une des parties, soit qu'elle ait pour objet leur utilité commune, soumet celui qui en est chargé à y apporter tous les soins d'un bon père de famille.

Cette obligation est plus ou moins étendue relativement à certains contrats, dont les effets, à cet égard, sont expliqués sous les titres qui les concernent.

1138. L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes.

Elle rend le créancier propriétaire et met la chose à ses risques dès l'instant où elle a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point été faite, à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer; auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier.

1139. Le débiteur est constitué en demeure, soit par une sommation ou par autre acte équivalent, soit par l'effet de la convention, lorsqu'elle porte que, sans qu'il soit besoin d'acte et par la seule échéance du terme, le débiteur sera en demeure.

1140. Les effets de l'obligation de donner ou de livrer un immeuble sont réglés au titre *De la Vente et au titre Des privilèges, des hypothèques et des sûretés fixes ou flottantes*.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

1141. Si la chose qu'on s'est obligé de donner ou de livrer à deux personnes successivement, est purement mobilière, celle des deux qui en a été mise en possession réelle est préféré et en demeure propriétaire, encore que son titre soit postérieur en date, pourvu toutefois que la possession soit de bonne foi.

SECTION TROISIÈME

DE L'OBLIGATION DE FAIRE OU DE NE PAS FAIRE

1142. Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur.

1143. Néanmoins le créancier a le droit de demander que ce qui aurait été fait par contravention à l'engagement, soit détruit; et il peut se faire autoriser à le détruire aux dépens du débiteur, sans préjudice des dommages et intérêts, s'il y a lieu.

1144. Le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur.

1145. Si l'obligation est de ne pas faire, celui qui y contrevient doit les dommages et intérêts par le seul fait de la contravention.

SECTION QUATRIÈME
DES DOMMAGES ET INTÉRÊTS RÉSULTANT DE L'INEXECUTION DE L'OBLIGATION

1146. Des dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation, excepté néanmoins lorsque la chose que le débiteur s'était obligé de donner ou de faire ne pouvait être donnée ou faite que dans un certain temps qu'il a laissé passer.

1147. Le débiteur est condamné s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

1148. Il n'y a lieu à aucun dommages et intérêts lorsque, par suite d'une force majeure ou d'un cas fortuit, le débiteur a été empêché de donner ou de faire ce à quoi il était obligé, ou a fait ce qui lui était interdit.

1149. Les dommages et intérêts dus au créancier sont, en général, de la perte qu'il a faite et du gain dont il a été privé sauf les exceptions et modifications ci-après.

1150. Le débiteur n'est tenu que des dommages et intérêts qui ont été prévus ou qu'on a pu prévoir lors du contrat, lorsque ce n'est point par son dol que l'obligation n'est point exécutée.

1151. Dans le cas même ou l'inexécution de la convention résulte du dol du débiteur, les dommages et intérêts ne doivent comprendre, à l'égard de la perte éprouvée par le créancier et du gain dont il a été privé, que ce qui est une suite immédiate et directe de l'inexécution de la convention.

1152. Lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter payera une certaine somme à titre de dommages-intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte ni moindre.

Néanmoins, le juge peut modérer ou augmenter la peine qui avait été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Toute stipulation contraire sera réputée non écrite.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

1153. Dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts au taux légal décrété par règlement du Ministre des finances, sauf les règles particulières au commerce et au cautionnement.

Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte.

Ils ne sont dus que du jour de la sommation de payer, excepté dans le cas où la loi les fait courir de plein droit.

Le créancier auquel son débiteur en retard a causé, par sa mauvaise foi, un préjudice indépendant de ce retard, peut obtenir des dommages et intérêts distincts des intérêts moratoires de la créance.
Amended by [Act No. 2 of 1974]; [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 32 of 1984]

1154. Les intérêts échus des capitaux peuvent produire des intérêts, ou par une demande judiciaire, ou par une convention spéciale, pourvu que, soit dans la demande, soit dans la convention, il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa 1 du présent article, il sera loisible au Ministre des finances d'accorder par règlement une dérogation à toute institution ou tout organisme de financement énuméré dans ledit règlement.

Amended by [Act No. 2 of 1994]; [GN No. 69 of 1994]

1155. Néanmoins les revenus échus, tels que fermages, loyers, arrérages de rentes perpétuelles ou viagères, produisent intérêt du jour de la demande ou de la convention.

La même règle s'applique aux restitutions de fruits, et aux intérêts payés par un tiers au créancier en acquit du débiteur.

SECTION CINQUIÈME
DE L'NTERPRÉTATION DES CONVENTIONS

1156. On doit dans les conventions rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

1157. Lorsqu'une clause est susceptible de deux sens, on doit plutôt l'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelque effet, que dans le sens avec lequel elle n'en pourrait produire aucun.

1158. Les termes susceptibles de deux sens doivent être pris dans le sens qui convient le plus à la matière du contrat.

1159. Ce qui est ambigu s'interprète par ce qui est d'usage dans le pays où le contrat est passé.

1160. On doit suppléer dans le contrat les clauses qui y sont d'usage, quoiqu'elles n'y soient pas exprimées.

1161. Toutes les clauses des conventions s'interprètent les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'acte entier.

1162. Dans le doute, la convention s'interprète contre celui qui a stipulé, et en faveur de celui qui a contracté l'obligation.

1163. Quelque généraux que soient les termes dans lesquels une convention est conçue, elle ne comprend que les choses sur lesquelles il paraît que les parties se sont proposées de contracter.

1164. Lorsque dans un contrat on a exprimé un cas pour l'explication de l'obligation, on n'est pas censé avoir voulu par-là restreindre l'étendue que l'engagement reçoit de droit aux cas non exprimés.

SECTION SIXIÈME
DE L'EFFET DES CONVENTIONS A L'ÉGARD DES TIERS

1165. Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l'article 1121.

1166. Néanmoins les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne.

1167. Ils peuvent aussi, en leur nom personnel, attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits.

Ils doivent néanmoins, quant à leurs droits énoncés au titre Des Successions et au titre *Du contrat de mariage et des régimes matrimoniaux*, se conformer aux règles qui y sont prescrites.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

CHAPITRE QUATRIÈME
DES DIVERSES ESPÈCES D'OBLIGATIONS
SECTION PREMIÈRE
DES OBLIGATIONS CONDITIONNELLES

I - DE LA CONDITION EN GÉNÉRAL, ET DE SES DIVERSES ESPÈCES

1168. L'obligation est conditionnelle lorsqu'on la fait dépendre d'un événement futur et incertain, soit en la suspendant jusqu'à ce que l'événement arrive, soit en la résiliant, selon que l'événement arrivera ou n'arrivera pas.

1169. La condition casuelle est celle qui dépend du hasard, et qui n'est nullement au pouvoir du créancier ni du débiteur.

1170. La condition potestative est celle qui fait dépendre l'exécution de la convention, d'un événement qu'il est au pouvoir de l'une ou de l'autre des parties contractantes de faire arriver ou d'empêcher.

1171. La condition mixte est celle qui dépend tout à la fois de la volonté d'une des parties contractantes, et de la volonté d'un tiers.

1172. Toute condition d'une chose impossible, ou contraire aux bonnes moeurs, ou prohibée par la loi, est nulle, et rend nulle la convention qui en dépend.

1173. La condition de ne pas faire une chose impossible ne rend pas nulle l'obligation contractée sous cette condition.

1174. Toute obligation est nulle lorsqu'elle a été contractée sous une condition potestative de la part de celui qui s'oblige.

1175. Toute condition doit être accomplie de la manière que les parties ont vraisemblablement voulu et entendu qu'elle le fût.

1176. Lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement arrivera dans un temps fixe, cette condition est censée défaillie lorsque le temps est expiré sans que l'événement soit arrivé. S'il n'y a point de temps fixe, la condition peut toujours être accomplie; et elle n'est censée défaillie que lorsqu'il est devenu certain que l'événement n'arrivera pas.

1177. Lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement n'arrivera pas dans un temps fixe, cette condition est accomplie lorsque ce temps est expiré sans que l'événement soit arrivé: elle l'est également, si avant le terme il est certain que l'événement n'arrivera pas; et s'il n'y a pas de temps déterminé, elle n'est accomplie que lorsqu'il est certain que l'événement n'arrivera pas.

1178. La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.

1179. La condition accomplie a un effet rétroactif au jour auquel l'engagement a été contracté. Si le créancier est mort avant l'accomplissement de la condition, ses droits passent à son héritier.

1180. Le créancier peut, avant que la condition soit accomplie, exercer tous les actes conservatoires de son droit.

II - DE LA CONDITION SUSPENSIVE

1181. L'obligation contractée sous une condition suspensive est celle qui dépend ou d'un événement futur et incertain, ou d'un évènement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties.

Dans le premier cas, l'obligation ne peut être exécutée qu'après l'événement.

Dans le second cas, l'obligation a son effet du jour où elle a été contractée.

1182. Lorsque l'obligation a été contractée sous une condition suspensive, la chose qui fait la matière de la convention demeure aux risques du débiteur qui ne s'est obligé de la livrer que dans le cas de l'événement de la condition.

Si la chose est entièrement périe sans la faute du débiteur, l'obligation est éteinte.

Si la chose s'est détériorée sans la faute du débiteur, le créancier a le choix ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, sans diminution du prix.

Si la chose s'est détériorée par la faute du débiteur, le créancier a le droit ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, avec des dommages et intérêts.

III - DE LA CONDITION RESOLUTOIRE

1183. La condition résolutoire est celle qui, lorsqu'elle s'accomplit, opère la révocation de l'obligation, et qui remet les choses au même état que si l'obligation n'avait pas existé.

Elle ne suspend point l'exécution de l'obligation: elle oblige seulement le créancier à restituer ce qu'il a reçu, dans le cas où l'événement prévu par la condition arrive.

1184. La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.

Dans ce cas, le contrat, n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, à le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances.

SECTION DEUXIÈME

DES OBLIGATIONS À TERME

1185. Le terme diffère de la condition en ce qu'il ne suspend point l'engagement, dont il retarde seulement l'exécution.

1186. Ce qui n'est dû qu'à terme, ne peut être exigé avant l'échéance du terme; mais ce qui a été payé d'avance, ne peut être répété.

1187. Le terme est toujours présumé stipulé en faveur du débiteur, à moins qu'il ne résulte de la stipulation, ou des circonstances, qu'il a été aussi convenu en faveur du créancier.

1188. Le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme lorsqu'il a fait faillite, ou lorsque par son fait il a diminué les sûretés qu'il avait données par le contrat à son créancier.

SECTION TROISIÈME
DES OBLIGATIONS ALTERNATIVES

1189. Le débiteur d'une obligation alternative est libéré par la délivrance de l'une des deux choses qui étaient comprises dans l'obligation.

1190. Le choix appartient au débiteur, s'il n'a pas été expressément accordé au créancier.

1191. Le débiteur peut se libérer en délivrant l'une des deux choses promises; mais il ne peut pas forcer le créancier à recevoir une partie de l'une, et une partie de l'autre.

1192. L'obligation est pure et simple, quoique contractée d'une manière alternative, si l'une des deux choses promises ne pouvait être le sujet de l'obligation.

1193. L'obligation alternative devient pure et simple, si l'une des choses promises périt et ne peut plus être livrée, même par la faute du débiteur. Le prix de cette chose ne peut pas être offert à sa place.

Si toutes deux sont péries, et que le débiteur soit en faute, à l'égard de l'une d'elles, il doit payer le prix de celle qui a péri la dernière.

1194. Lorsque, dans les cas prévus par l'article précédent, le choix avait été déféré par la convention au créancier;

Ou l'une des choses seulement est périe; et alors, si c'est sans la faute du débiteur, le créancier doit avoir celle qui reste; si le débiteur est en faute, le créancier peut demander la chose qui reste, ou le prix de celle qui est périe;

Ou les deux choses sont péries; et alors, si le débiteur est en faute à l'égard des deux, ou même à l'égard de l'une d'elles seulement, le créancier peut demander le prix de l'une ou de l'autre à son choix.

1195. Si les deux choses sont péries sans la faute du débiteur, et avant qu'il soit en demeure, l'obligation est éteinte, conformément à l'article 1302.

1196. Les mêmes principes s'appliquent au cas où il y a plus de deux choses comprises dans l'obligation alternative.

SECTION QUATRIÈME

DES OBLIGATIONS SOLIDAIRES

I - DE LA SOLIDARITÉ ENTRE LE CRÉANCIERS

1197. L'obligation est solidaire entre plusieurs créanciers lorsque le titre donne expressément à chacun d'eux le droit de demander le paiement du total de la créance, et que le paiement fait à l'un d'eux libère le débiteur, encore que le bénéfice de l'obligation soit partageable et divisible entre les divers créanciers.

1198. Il est au choix du débiteur de payer à l'un ou à l'autre des créanciers solidaires, tant qu'il n'a pas été prévenu par les poursuites de l'un d'eux.

Néanmoins la remise qui n'est faite que par l'un des créanciers solidaires, ne libère le débiteur que pour la part de ce créancier.

1199. Tout acte qui interrompt la prescription à l'égard de l'un des créanciers solidaires, profite aux autres créanciers.

II - DE LA SOLIDARITÉ DE LA PART DES DÉBITEURS

1200. Il y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier.

1201. L'obligation peut être solidaire quoique l'un des débiteurs soit obligé différemment de l'autre au paiement de la même chose; par exemple, si l'un n'est obligé que conditionnellement, tandis que l'engagement de l'autre est pur et simple, ou si l'un a pris un terme qui n'est point accordé à l'autre.

1202. La solidarité ne se présume point; il faut qu'elle soit expressément stipulée.

Cette règle ne cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit, en vertu d'une disposition de la loi.

1203. Le créancier d'une obligation contractée solidairement peut s'adresser à celui des débiteurs qu'il veut choisir, sans que celui-ci puisse lui opposer le bénéfice de division.

1204. Les poursuites faites contre l'un des débiteurs n'empêchent pas le créancier d'en exercer de pareilles contre les autres.

1205. Si la chose due a péri par la faute ou pendant la demeure de l'un ou de plusieurs des débiteurs solidaires, les autres codébiteurs ne sont point déchargés de l'obligation de payer le prix de la chose; mais ceux-ci ne sont point tenus des dommages et intérêts.

Le créancier peut seulement répéter les dommages et intérêts tant contre les débiteurs par la faute desquels la chose a péri, que contre ceux qui étaient en demeure.

1206. Les poursuites faites contre l'un des débiteurs solidaires interrompent la prescription à l'égard de tous.

1207. La demande d'intérêts formée contre l'un des débiteurs solidaires fait courir les intérêts à l'égard de tous.

1208. Le codébiteur solidaire poursuivi par le créancier peut opposer toutes les exceptions qui résultent de la nature de l'obligation, et toutes celles qui lui sont personnelles, ainsi que celles qui sont communes à tous les codébiteurs.

Il ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles à quelques-uns des autres codébiteurs.

1209. Lorsque l'un des débiteurs devient héritier unique du créancier, ou lorsque le créancier devient l'unique héritier de l'un des débiteurs, la confusion n'éteint la créance solidaire que pour la part et portion du débiteur ou du créancier.

1210. Le créancier qui consent à la division de la dette à l'égard de l'un des codébiteurs, conserve son action solidaire contre les autres, mais sous la déduction de la part du débiteur qu'il a déchargé de la solidarité.

1211. Le créancier qui reçoit divisément la part de l'un des débiteurs, sans réserver dans la quittance la solidarité ou ses droits en général, ne renonce à la solidarité qu'à l'égard de ce débiteur.

Le créancier n'est pas censé remettre la solidarité au débiteur lorsqu'il reçoit de lui une somme égale à la portion dont il est tenu, si la quittance ne porte pas que c'est pour sa part.

Il en est de même de la simple demande formée contre l'un des codébiteurs pour sa part, si celui-ci n'a pas acquiescé à la demande, ou s'il n'est pas intervenu un jugement de condamnation.

1212. Le créancier qui reçoit divisément et sans réserve la portion de l'un des codébiteurs dans les arrérages ou intérêts de la dette, ne perd la solidarité que pour les arrérages ou intérêts échus, et non pour ceux à échoir, ni pour le capital, à moins que le paiement divisé n'ait été continué pendant dix ans consécutifs.

1213. L'obligation contractée solidairement envers le créancier se divise de plein droit entre les débiteurs, qui n'en sont tenus entre eux que chacun pour sa part et portion.

1214. Le codébiteur d'une dette solidaire, qui l'a payée en entier, ne peut répéter contre les autres que les part et portion de chacun d'eux.

Si l'un d'eux se trouve insolvable, la perte qu'occasionne son insolvabilité, se répartit par contribution entre tous les autres codébiteurs solvables et celui qui a fait le paiement.

1215. Dans le cas où le créancier a renoncé à l'action solidaire envers l'un des débiteurs, si l'un ou plusieurs des autres codébiteurs deviennent insolvables, la portion des insolvables sera contributoirement répartie entre tous les débiteurs, même entre ceux précédemment déchargés de la solidarité par le créancier.

1216. Si l'affaire pour laquelle la dette a été contractée solidairement ne concernait que l'un des coobligés solidaires, celui-ci serait tenu de toute la dette vis-à-vis des autres codébiteurs, qui ne seraient considérés par rapport à lui que comme ses cautions.

SECTION CINQUIÈME

DES OBLIGATIONS DIVISIBLES ET INDIVISIBLES

1217. L'obligation est divisible ou indivisible selon qu'elle a pour objet ou une chose qui dans sa livraison, ou un fait qui dans l'exécution, est ou n'est pas susceptible de division, soit matérielle, soit intellectuelle.

1218. L'obligation est indivisible, quoique la chose ou le fait qui en est l'objet soit divisible par sa nature, si le rapport sous lequel elle est considérée dans l'obligation ne la rend pas susceptible d'exécution partielle.

1219. La solidarité stipulée ne donne point à l'obligation le caractère d'Indivisibilité.

I - DES EFFETS DE L'OBLIGATION DIVISIBLE

1220. L'obligation qui est susceptible de division, doit être exécutée entre le créancier et le débiteur comme si elle était indivisible. La divisibilité n'a d'application qu'à l'égard de leurs héritiers, qui ne peuvent demander la dette ou qui ne sont tenus de la payer que pour les parts dont ils sont saisis ou dont ils sont tenus comme représentant le créancier ou le débiteur.

1221. Le principe établi dans l'article précédent reçoit exception à l'égard des héritiers du débiteur -

1° dans le cas où la dette est hypothécaire;
2° lorsqu'elle est d'un corps certain;
3° lorsqu'il s'agit de la dette alternative de choses au choix du créancier, dont l'une est indivisible;
4° lorsque l'un des héritiers est chargé seul, par le titre, de l'exécution de l'obligation;
5° lorsqu'il résulte, soit de la nature de l'engagement, soit de la chose qui en fait l'objet, soit de la fin qu'on s'est proposée dans le contrat, que l'intention des contractants, a été que la dette ne pût s'acquitter partiellement.

Dans les trois premiers cas, l'héritier qui possède la chose due ou le fonds hypothéqué à la dette, peut être poursuivi pour le tout sur la chose due ou sur le

fonds hypothéqué, sauf le recours contre ses cohéritiers. Dans le quatrième cas, l'héritier seul chargé de la dette, et dans le cinquième cas, chaque héritier, peut aussi être poursuivi pour le tout; sauf son recours contre ses cohéritiers.

II - DES EFFETS DE L'OBLIGATION INDIVISIBLE

1222. Chacun de ceux qui ont contracté conjointement une dette indivisible, en est tenu pour le total, encore que l'obligation n'ait pas été contractée solidairement.

1223. Il en est de même à l'égard des héritiers de celui qui a contracté une pareille obligation.

1224. Chaque héritier du créancier peut exiger en totalité l'exécution de l'obligation indivisible.

Il ne peut seul faire la remise de la totalité de la dette; il ne peut recevoir seul le prix au lieu de la chose. Si l'un des héritiers a seul remis la dette ou reçu le prix de la chose, son cohéritier ne peut demander la chose indivisible qu'en tenant compte de la portion du cohéritier qui a fait la remise ou qui a reçu le prix.

1225. L'héritier du débiteur, assigné pour la totalité de l'obligation, peut demander un délai pour mettre en cause ses cohéritiers, à moins que la dette ne soit de nature à ne pouvoir être acquittée que par l'héritier assigné, qui peut alors être condamné seul; sauf son recours en indemnité contre ses cohéritiers.

SECTION SIXIÈME
DES OBLIGATIONS AVEC CLAUSES PÉNALES

1226. La clause pénale est celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention, s'engage à quelque chose en cas d'inexécution.

1227. La nullité de l'obligation principale entraîne celle de la clause pénale.

La nullité de celle-ci n'entraîne point celle de l'obligation principale.

1228. Le créancier, au lieu de demander la peine stipulée contre le débiteur qui est en demeure, peut poursuivre l'exécution de l'obligation principale.

1229. La clause pénale est la compensation des dommages et intérêts que le créancier souffre de l'inexécution de l'obligation principale.

Il ne peut demander en même temps le principal et la peine, à moins qu'elle n'ait été stipulée pour le simple retard.

1230. Soit que l'obligation primitive contienne, soit qu'elle ne contienne pas un terme dans lequel elle doive être accomplie, la peine n'est encourue que lorsque celui qui s'est obligé soit à livrer, soit à prendre, soit à faire, est en demeure.

1231. Lorsque l'engagement a été exécuté en partie, la peine convenue peut être diminuée par le juge à proportion de l'intérêt que l'exécution partielle a procuré au créancier, sans préjudice de l'application de l''article 1152. Toute stipulation contraire sera réputée non écrite.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

1232. Lorsque l'obligation primitive contractée avec une clause pénale est d'une chose indivisible, la peine est encourue par la contravention d'un seul des héritiers du débiteur, et elle peut être demandée, soit en totalité contre celui qui a fait la contravention, soit contre chacun des cohéritiers pour leur part et portion, et hypothécairement pour le tout, sauf leur recours contre celui qui a fait encourir la peine.

1233. Lorsque l'obligation primitive contractée sous une peine est divisible, la peine n'est encourue que par celui des héritiers du débiteur qui contrevient à cette obligation, et pour la part seulement dont il était tenu dans l'obligation principale, sans qu'il y ait d'action contre ceux qui l'ont exécutée.

Cette règle reçoit exception lorsque la clause pénale ayant été ajoutée dans l'intention que le paiement ne pût se faire partiellement, un cohéritier a empêché l'exécution de l'obligation pour la totalité. En ce cas, la peine entière peut être exigée contre lui, et contre les autres cohéritiers pour leur portion seulement, sauf leur recours.

CHAPITRE CINQUIÈME
DE L'EXTINCTION DES OBLIGATIONS

1234. Les obligations s'éteignent,
par le paiement,
par la novation,
par la remise volontaire,
par la compensation,
par la confusion,
par la perte de la chose,
par la nullité ou la rescision,
par l'effet de la condition résolutoire, qui a été expliquée au chapitre précédent,
et par la prescription, qui fera l'objet d'un titre particulier.

SECTION PREMIÈRE
DU PAIEMENT
I - DU PAIEMENT EN GENERAL

1235. Tout paiement suppose une dette: ce qui a été payé sans être dû, est sujet à répétition.

La répétition n'est pas admise à l'égard des obligations naturelles qui ont été volontairement acquittées.

1236. Une obligation peut être acquittée par toute personne qui y est intéressée, telle qu'un coobligé ou une caution.

L'obligation peut même être acquittée par un tiers qui n'y est point intéressé, pourvu que ce tiers agisse au nom et en l'acquit du débiteur, ou que, s'il agit en son nom propre, il ne soit pas subrogé aux droits du créancier.

1237. L'obligation de faire ne peut être acquittée par un tiers contre le gré du créancier, lorsque ce dernier a intérêt qu'elle soit remplie par le débiteur lui-même.

1238. Pour payer valablement, il faut être propriétaire de la chose donnée en paiement, et capable de l'aliéner.

Néanmoins le paiement d'une somme en argent ou autre chose qui se consomme par l'usage, ne peut être répété contre le créancier qui l'a consommée de bonne foi, quoique le paiement en ait été fait par celui qui n'en était pas propriétaire ou qui n'était pas capable de l'aliéner.

1239. Le paiement doit être fait au créancier ou à quelqu'un ayant pouvoir de lui, ou qui soit autorisé par justice ou par la loi à recevoir pour lui.

Le paiement fait à celui qui n'aurait pas pouvoir de recevoir pour le créancier, est valable, si celui-ci le ratifie, ou s'il en a profité.

1240. Le paiement fait de bonne foi à celui qui est en possession de la créance, est valable, encore que le possesseur en soit par la suite évincé.

1241. Le paiement fait au créancier n'est point valable s'il était incapable de le recevoir, à moins que le débiteur ne prouve que la chose payée a tourné au profit du créancier.

1242. Le paiement fait par le débiteur à son créancier, au préjudice d'une saisie ou d'une opposition, n'est pas valable à l'égard des créanciers saisissants ou opposants: ceux-ci peuvent, selon leur droit, le contraindre à payer de nouveau; sauf, en ce cas seulement, son recours contre le créancier.

1243. Le créancier ne peut être contraint de recevoir une autre chose que celle qui lui est due, quoique la valeur de la chose offerte soit égale ou même plus grande.

1244. Le débiteur ne peut point forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.

Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur, et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder des délais modérés pour le paiement, et surseoir l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en état.

1245. Le débiteur d'un corps certain et déterminé est libéré par la remise de la chose en l'état où elle se trouve lors de la livraison, pourvu que les détériorations qui y sont survenues ne viennent point de son fait ou de sa faute, ni de celle des personnes dont il est responsable, ou qu'avant ces détériorations il ne fût pas en demeure.

1246. Si la dette est d'une chose qui ne soit déterminée que par son espèce, le débiteur ne sera pas tenu, pour être libéré, de la donner de la meilleure espèce; mais il ne pourra l'offrir de la plus mauvaise.

1247. Le paiement doit être exécuté dans le lieu désigné par la convention. Si le lieu n'y est pas désigné, le paiement lorsqu'il s'agit d'un corps certain et déterminé, doit être fait dans le lieu où était, au temps de l'obligation, la chose qui en fait l'objet.

Les aliments alloués en justice doivent être versés, sauf décision contraire du juge, au domicile ou à la résidence de celui qui doit les recevoir.

Hors ces cas, le paiement doit être fait au domicile du débiteur.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

1248. Les frais du paiement sont à la charge du débiteur.

II - DU PAIEMENT AVEC SUBROGATION

1249. La subrogation dans les droits du créancier au profit d'une tierce personne qui le paye, est ou conventionnelle ou légale.

1250. Cette subrogation est conventionnelle -

1° lorsque le créancier recevant son paiement d'une tierce personne la subroge dans ses droits, actions, privilèges ou hypothèques contre le débiteur: cette subrogation doit être expresse et faite en même temps que le paiement;

2° lorsque le débiteur emprunte une somme à l'effet de payer sa dette, et de subroger le prêteur dans les droits du créancier. Il faut, pour que cette subrogation soit valable, que l'acte d'emprunt et la quittance soient passés devant notaires; que dans l'acte d'emprunt il soit déclaré que la somme a été empruntée pour faire le paiement, et que dans la quittance il soit déclaré que le paiement a été fait des deniers fournis à cet effet par le nouveau créancier. Cette subrogation s'opère sans le concours de la volonté du créancier.

1251. La subrogation a lieu de plein droit -

1° au profit de celui qui étant lui-même créancier paye un autre créancier qui lui est préférable à raison de ses privilèges ou hypothèques;

2° au profit de l'acquéreur d'un immeuble, qui emploie le prix de son acquisition au paiement des créanciers auxquels cet héritage était hypothéqué;

3° au profit de celui qui étant tenu avec d'autres ou pour d'autres au paiement de la dette, avait intérêt de l'acquitter;

4° au profit de l'héritier bénéficiaire qui a payé de ses deniers les dettes de la succession.

1252. La subrogation établie par les articles précédents a lieu tant contre les cautions que contre les débiteurs: elle ne peut nuire au créancier lorsqu'il n'a été payé qu'en partie; en ce cas il peut exercer ses droits, pour ce qui lui reste dû, par préférence à celui dont il n'a reçu qu'un paiement partiel.

III - DE L'IMPUTATION DES PAIEMENTS

1253. Le débiteur de plusieurs dettes a le droit de déclarer, lorsqu'il paye, quelle dette il entend acquitter.

1254. Le débiteur d'une dette qui porte intérêt ou produit des arrérages, ne peut point, sans le consentement du créancier, imputer le paiement qu'il fait sur le capital par préférence aux arrérages ou intérêts: le paiement fait sur le capital et intérêts, mais qui n'est point intégral, s'impute d'abord sur les intérêts.

1255. Lorsque le débiteur de diverses dettes a accepté une quittance par laquelle le créancier a imputé ce qu'il a reçu sur l'une de ces dettes spécialement, le débiteur ne peut plus demander l'imputation sur une dette différente, à moins qu'il n'y ait eu dol ou surprise de la part du créancier.

1256. Lorsque la quittance ne porte aucune imputation, le paiement doit être imputé sur la dette que le débiteur avait pour lors le plus d'intérêt d'acquitter entre celles qui sont pareillement échues; sinon, sur la dette échue, quoique moins onéreuse que celles qui ne le sont point.

Si les dettes sont d'égale nature, l'imputation se fait sur la plus ancienne; toutes choses égales, elle se fait proportionnellement.

IV - DES OFFRES DE PAIEMENT, ET DE LA CONSIGNATION

1257. Lorsque le créancier refuse de recevoir son paiement, le débiteur peut lui faire des offres réelles, et au refus du créancier de les accepter, consigner la somme ou la chose offerte.

Les offres réelles suivies d'une consignation libèrent le débiteur; elles tiennent lieu à son égard de paiement, lorsqu'elles sont valablement faites, et la chose ainsi consignée demeure aux risques du créancier.

1258. Pour que les offres réelles soient valables, il faut -

1° qu’elles soient faites au créancier ayant la capacité de recevoir, ou à celui qui a pouvoir de recevoir pour lui;

2° qu'elles soient faites par une personne capable de payer;

3° qu’elles soient de la totalité de la somme exigible, des arrérages ou intérêts dus, des frais liquidés, et d'une somme pour les frais non liquidés, sauf à la parfaire;

4° que le terme soit échu, s'il a été stipulé en faveur du créancier;

5° que la condition sous laquelle la dette a été contractée soit arrivée;

6° que les offres soient faites au lieu dont on est convenu pour le paiement, et que, s'il n'y a pas de convention spéciale sur le lieu du paiement, elles soient faites ou à la personne du créancier, ou à son domicile, ou au domicile élu pour l’exécution de la convention;

7° que les offres soient faites par un officier ministériel ayant caractère pour ces sortes d'actes.

1259. Il n'est pas nécessaire pour la validité de la consignation, qu'elle ait été autorisée par le juge; il suffit -

1° qu'elle ait été précédée d'une sommation signifiée au créancier, et contenant l’indication du jour, de l'heure et du lieu où la chose offerte sera déposée;

2° que le débiteur se soit dessaisi de la chose offerte, en la remettant dans le dépôt indiqué par la loi pour recevoir les consignations, avec les intérêts jusqu'au jour du dépôt;

3° qu'il y ait eu procès-verbal dressé par l'officier ministériel de la nature des espèces offertes, du refus qu'a fait le créancier de les recevoir ou de sa non-comparution, et enfin du dépôt;

4° qu'en cas de non-comparution de la part du créancier, le procès-verbal du dépôt lui ait été signifié avec sommation de retirer la chose déposée.

1260. Les frais des offres réelles et de la consignation sont à la charge du créancier, si elles sont valables.

1261. Tant que la consignation n'a point été acceptée par le créancier, le débiteur peut la retirer; et s'il la retire, ses codébiteurs ou ses cautions ne sont point libérés.

1262. Lorsque le débiteur a lui-même obtenu un jugement passé en force de chose jugée, qui a déclaré ses offres et sa consignation bonnes et valables, il ne peut plus, même du consentement du créancier, retirer sa consignation au préjudice de ses codébiteurs ou de ses cautions.

1263. Le créancier qui a consenti que le débiteur retirât sa consignation après qu'elle a été déclarée valable par un jugement qui a acquis force de chose jugée, ne peut plus pour le paiement de sa créance exercer les privilèges ou hypothèques qui y étaient attachés; il n'a plus d'hypothèque que du jour où l'acte par lequel il a consenti que la consignation fût retirée aura été revêtu des formes requises pour emporter l'hypothèque.

1264. Si la chose due est un corps certain qui doit être livré au lieu où il se trouve, le débiteur doit faire sommation au créancier de l'enlever, par acte notifié à sa personne ou à son domicile, ou au domicile élu pour l'exécution de la convention. Cette sommation faite, si le créancier n'enlève pas la chose, et que le débiteur ait besoin du lieu dans lequel elle est placée, celui-ci pourra obtenir de la justice la permission de la mettre en dépôt dans quelque autre lieu.

V - DE LA CESSION DE BIENS

1265. La cession de biens est l'abandon qu'un débiteur fait de tous ses biens à ses créanciers, lorsqu'il se trouve hors d'état de payer ses dettes.

1266. La cession de biens est volontaire ou judiciaire.

1267. La cession de biens volontaire est celle que les créanciers acceptent volontairement, et qui n'a d'effet que celui résultant des stipulations mêmes du contrat passé entre eux et le débiteur.

1268. La cession judiciaire est un bénéfice que la loi accorde au débiteur malheureux et de bonne foi, auquel il est permis, pour avoir la liberté de sa personne, de faire en justice l'abandon de tous ses biens à ses créanciers, nonobstant toute stipulation contraire.

1269. La cession judiciaire ne confère point la propriété aux créanciers; elle leur donne seulement le droit de faire vendre les biens à leur profit, et d'en percevoir les revenus jusqu'à la vente.

1270. Les créanciers ne peuvent refuser la cession judiciaire, si ce n'est dans les cas exceptés par la loi.

Elle opère la décharge de la contrainte par corps.

Au surplus, elle ne libère le débiteur que jusqu'à concurrence de la valeur des biens abandonnés; et dans le cas où ils auraient été insuffisants s'il lui en survient d'autres, il est obligé de les abandonner jusqu'au parfait paiement.

SECTION DEUXIÈME
DE LA NOVATION

1271. La novation s'opère de trois manières -

1° lorsque le débiteur contracte envers son créancier une nouvelle dette qui est substituée à l'ancienne, laquelle est éteinte;

2° lorsqu'un nouveau débiteur est substitué à l'ancien qui est déchargé par le créancier;

3° lorsque, par l'effet d'un nouvel engagement, un nouveau créancier est substitué à l'ancien, envers lequel le débiteur se trouve déchargé.

1272. La novation ne peut s'opérer qu'entre personnes capables de contracter.

1273. La novation ne se présume point; il faut que la volonté de l'opérer résulte clairement de l'acte.

1274. La novation par la substitution d'un nouveau débiteur, peut s'opérer sans le concours du premier débiteur.

1275. La délégation par laquelle un débiteur donne au créancier un autre débiteur qui s'oblige envers le créancier, n'opère point de novation, si le créancier n'a expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation.

1276. Le créancier qui a déchargé le débiteur par qui a été faite la délégation, n'a point de recours contre ce débiteur, si le délégué devient insolvable, à moins que l'acte n'en contienne une réserve expresse, ou que le délégué ne fût déjà en faillite ouverte, ou tombé en déconfiture au moment de la délégation.

1277. La simple indication faite par le débiteur, d'une personne qui doit payer à sa place, n'opère point novation.

Il en est de même de la simple indication faite par le créancier, d'une personne qui doit recevoir pour lui.

1278. Les privilèges et hypothèques de l'ancienne créance ne passent point à celle qui lui est substituée, à moins que le créancier ne les ait expressément réservés.

1279. Lorsque la novation s’opère par la substitution d'un nouveau débiteur, les privilèges et hypothèques primitifs de la créance ne peuvent point passer sur les biens du nouveau débiteur.

Les privilèges et hypothèques primitifs de la créance peuvent être réservés, avec le consentement des propriétaires des biens grevés, pour la garantie de l'exécution de l'engagement du nouveau débiteur.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

1280. Lorsque la novation s'opère entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires, les privilèges et hypothèques de l'ancienne créance ne peuvent être réservés que sur les biens de celui qui contracte la nouvelle dette.

1281. Par la novation faite entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires, les codébiteurs sont libérés.

La novation opérée à l'égard du débiteur principal libère les cautions.

Néanmoins, si le créancier a exigé, dans le premier cas, l'accession des codébiteurs, ou, dans le second, celle des cautions, l'ancienne créance subsiste, si les codébiteurs ou les cautions refusent d'accéder au nouvel arrangement.

SECTION TROISIÈME
DE LA REMISE DE LA DETTE

1282. La remise volontaire du titre original sous signature privée**,** par le créancier au débiteur, fait preuve de la libération.

1283. La remise volontaire de la grosse du titre fait présumer la remise de la dette ou le paiement, sans préjudice de la preuve contraire.

1284. La remise du titre original sous signature privée, ou de la grosse du titre à l'un des débiteurs solidaires, a le même effet au profit de ses codébiteurs.

1285. La remise ou décharge conventionnelle au profit de l'un des codébiteurs solidaires, libère tous les autres, à moins que le créancier n'ait expressément réservé ses droits contre ces derniers.

Dans ce dernier cas, il ne peut plus répéter la dette que déduction faite de la part de celui auquel il a fait la remise.

1286. La remise de la chose donnée en nantissement ne suffit point pour faire présumer la remise de la dette.

1287. La remise ou décharge conventionnelle accordée au débiteur principal libère les cautions;

Celle accordée à la caution ne libère pas la débiteur principal;

Celle accordée à l'une des cautions ne libère pas les autres.

1288. Ce que le créancier a reçu d'une caution pour la décharge de son cautionnement, doit être imputé sur la dette, et tourner à la décharge du débiteur principal et des autres cautions.

SECTION QUATRIÈME
DE LA COMPENSATION

1289. Lorsque deux personnes se trouvent débitrices l'une envers l'autre, il s'opère entre elles une compensation qui éteint les deux dettes, de la manière et dans les cas ci-après exprimés.

1290. La compensation s'opère de plein droit par la seule force de la loi, même à l'insu des débiteurs; les deux dettes s'éteignent réciproquement, à l’instant où elles se trouvent exister à la fois, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives.

1291. La compensation n'a lieu qu'entre deux dettes qui ont également pour objet une somme d'argent, ou une certaine quantité de choses fongibles de la même espèce et qui sont également liquides et exigibles.

Les prestations en grains ou denrées, non contestées, et dont le prix est réglé par les mercuriales, peuvent se compenser avec des sommes liquides et exigibles.

1292. Le terme de grâce n'est point un obstacle à la compensation.

1293. La compensation a lieu, quelles que soient les causes de l’une ou l'autre des dettes, excepté dans le cas -

1° de la demande en restitution d'une chose dont le propriétaire a été injustement dépouillé;

2° de la demande en restitution d'un dépôt et du prêt à usage;

3° d'une dette qui a pour cause des aliments déclarés insaisissables.

1294. La caution peut opposer la compensation de ce que le créancier doit au débiteur principal.

Mais le débiteur principal ne peut opposer la compensation de ce que le créancier doit à la caution.

Le débiteur solidaire ne peut pareillement opposer la compensation de ce que le créancier doit à son codébiteur.

1295. Le débiteur qui a accepté purement et simplement la cession qu'un créancier a faite de ses droits à un tiers, ne peut plus opposer au cessionnaire la compensation qu'il eût pu, avant l'acceptation, opposer au cédant.

A l'égard de la cession qui n'a point été acceptée par le débiteur, mais qui lui a été signifiée, elle n'empêche que la compensation des créances postérieures à cette notification.

1296. Lorsque les deux dettes ne sont pas payables au même lieu, on n'en peut opposer la compensation qu'en faisant raison des frais de la remise.

1297. Lorsqu'il y a plusieurs dettes compensables dues par la même personne, on suit, pour la compensation, les règles établies pour l'imputation par l'article 1256.

1298. La compensation n'a pas lieu au préjudice des droits acquis à un tiers. Ainsi celui qui, étant débiteur, est devenu créancier depuis la saisie-arrêt faite par un tiers entre ses mains, ne peut, au préjudice du saisissant, opposer la compensation.

1299. Celui qui a payé une dette qui était de droit éteinte par la compensation, ne peut plus, en exerçant la créance dont il n'a point opposé la compensation, se prévaloir,

au préjudice des tiers, des privilèges ou hypothèques qui y étaient attachés, à moins qu'il n'ait eu une juste cause d'ignorer la créance qui devait compenser sa dette.

SECTION CINQUIÈME
DE LA CONFUSION

1300. Lorsque les qualités de créancier et de débiteur se réunissent dans la même personne, il se fait une confusion de droit qui éteint les deux créances.

1301. La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal profite à ses cautions;

Celle qui s'opère dans la personne de la caution, n'entraîne point l'extinction de l'obligation principale;

Celle qui s'opère dans la personne du créancier, ne profite à ses codébiteurs solidaires que pour la portion dont il était débiteur.

SECTION SIXIÈME
DE LA PERTE DE LA CHOSE DUE

1302. Lorsque le corps certain et déterminé qui était l'objet de l'obligation, vient à périr, est mis hors du commerce, ou se perd de manière qu'on en ignore absolument l'existence, l'obligation est éteinte si la chose a péri ou a été perdue sans la faute du débiteur et avant qu'il fût en demeure.

Lors même que le débiteur est en demeure, et s'il ne s'est pas chargé des cas fortuits, l'obligation est éteinte dans le cas où la chose fût également périe chez le créancier si elle lui eût été livrée.

Le débiteur est tenu de prouver le cas fortuit qu'il allègue.

De quelque manière que la chose volée ait péri ou ait été perdue, sa perte ne dispense pas celui qui l'a soustraite, de la restitution du prix.

1303. Lorsque la chose est périe, mise hors du commerce ou perdue, sans la faute du débiteur, il est tenu, s'il y a quelques droits ou actions en indemnité par rapport à cette chose, de les céder à son créancier.

SECTION SEPTIÈME
DE L'ACTION EN NULLITÉ OU EN RESCISION DES CONVENTIONS

1304. Dans tous les cas où l'action en nullité ou en rescision d'une convention n'est pas limité à un moindre temps par une loi particulière, cette action dure cinq ans.

Ce temps ne court dans le cas de violence que du jour où elle a cessé; dans le cas d'erreur ou de dol, du jour où ils ont été découverts.

Le temps ne court, à l'égard des actes faits par un mineur, que du jour de la majorité; et à l'égard des actes faits par un majeur en tutelle ou en curatelle, que du jour où il a eu connaissance, alors qu'il était en situation de les refaire valablement. Il ne court contre les héritiers de l'incapable que du jour du décès, s'il n'a commencé à courir auparavant.

Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 13 of 2020]

1305. La simple lésion donne lieu à la rescision en faveur du mineur contre toutes sortes de convention.

Amended by [Act No. 9 of 1980]; [Act No. 13 of 2020]

1306. Le mineur n'est pas restituable pour cause de lésion, lorsqu'elle ne résulte que d'un événement casuel et imprévu.

1307. La simple déclaration de majorité, faite par le mineur, ne fait point obstacle à sa restitution.

1308. Le mineur qui exerce une profession n'est point restituable dans les engagements qu'il a pris dans l'exercice de celle-ci.

Amended by [Act No. 8 of 1980]

1309. Le mineur n'est point restituable contre les conventions portées en son contrat de mariage, lorsqu'elles ont été faites avec le consentement et l'assistance de ceux dont le consentement est requis pour la validité de son mariage.

1310. Il n'est point restituable contre les obligations résultant de son délit ou quasi-délit.

1311. Il n'est plus recevable à revenir contre l'engagement qu'il avait souscrit en minorité, lorsqu'il l'a ratifié en majorité, soit que cet engagement fût nul en sa forme, soit qu'il fût seulement sujet à restitution.

1312. Lorsque les mineurs ou les majeurs en tutelle sont admis, en ces qualités, à se faire restituer contre leurs engagements, le remboursement de ce qui aurait été, en conséquence de ces engagements, payé pendant la minorité ou la tutelle, ne peut en être exigé, à moins qu'il ne soit prouvé que ce qui a été payé a tourné à leur profit.
Amended by [Act No. 22 of 1981]; [Act No. 9 of 1983]

1313. Les majeurs ne sont restitués pour cause de lésion que dans les cas et sous les conditions spécialement exprimés dans le présent Code.

1314. Lorsque les formalités requises à l'égard des mineurs ou des majeurs en tutelle, soit pour l'aliénation d'immeubles soit dans un partage de succession, ont été remplies, ils sont, relativement à ces actes, considérées comme s'ils les avaient faits en majorité ou avant l'ouverture de la tutelle des majeurs.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

CHAPITRE SIXIÈME
DE LA PREUVE DES OBLIGATIONS, ET DE CELLE DU PAIEMENT

1315. Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

1316. Les règles qui concernent la preuve littérale, la preuve testimoniale, les présomptions, l'aveu de la partie et le serment, sont expliquées dans les sections suivantes.

SECTION PREMIÈRE
DE LA PREUVE LITTÉRALE
I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1316-1. La preuve littérale, ou preuve par écrit, résulte d'une suite de lettres, de caractères, de chiffres ou de tous autres signes ou symboles dotés d'une signification intelligible, quels que soient leur support et leurs modalités de transmission.
Amended by [Act No. 23 of 2000]

1316-2. L'écrit sous forme électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité conformément aux dispositions de l'Electronic Transactions Act.
Amended by [Act No. 23 of 2000]

1316-3. Lorsque la loi n'a pas fixé d'autres principes, et à défaut de convention valable entre les parties, le juge règle les conflits de preuve littérale en déterminant par tous moyens le titre le plus vraisemblable, quel qu'en soit le support.
Amended by [Act No. 23 of 2000]

1316-4. L'écrit sur support électronique a la même force probante.
Amended by [Act No. 23 of 2000]

1316-5. La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie celui qui l'appose. Elle manifeste le consentement des parties aux obligations qui découlent de cet acte. Quant elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte.

Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, conformément aux dispositions de l'Electronic Transactions Act.
Amended by [Act No. 23 of 2000]

II - DU TITRE AUTHENTIQUE

1317. L'acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé, et avec les solennités requises.

Il peut être dressé sur support électronique s'il est établi et conservé conformément aux dispositions de l"Electronic Transactions Act.
Amended by [Act No. 23 of 2000]

1318. L'acte qui n'est point authentique par l'incompétence ou l'incapacité de l'officier, ou par un défaut de forme, vaut comme écriture privée, s'il a été signé des parties.

1319. L'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayants cause.

Néanmoins, en cas de plaintes en faux principal, l'exécution de l'acte argué de faux sera suspendue par la mise en accusation; et en cas d'inscription de faux faite incidemment, les tribunaux pourront, suivant les circonstances, suspendre provisoirement l'exécution de l'acte.

1320. L'acte, soit authentique, soit sous seing privé, fait foi entre les parties, même de ce qui n'y est exprimé qu'en termes énonciatifs, pourvu que l'énonciation ait un rapport direct à la disposition. Les énonciations étrangères à la disposition ne peuvent servir que d'un commencement de preuve.

1321. Les contre-lettres ne peuvent avoir leur effet qu'entre les parties contractantes: elles n'ont point d'effet contre les tiers.

Est nulle et est de nul effet toute contre-lettre portant sur tout ou partie d'un immeuble et tout ou partie de la soulte d'un partage comprenant des biens immeubles.
Amended by [Act No. 26 of 2012]

III - DE L'ACTE SOUS SEING PRIVÉ

1322. L'acte sous seing privé, reconnu par celui auquel on l'oppose, ou légalement tenu pour reconnu, a, entre ceux qui l'ont souscrit et entre leurs héritiers et ayants cause, la même foi que l'acte authentique.

1323. Celui auquel on oppose un acte sous seing privé, est obligé d'avouer ou de désavouer formellement son écriture ou sa signature.

Ses héritiers ou ayants cause peuvent se contenter de déclarer qu'ils ne connaissent point l'écriture ou la signature de leur auteur.

1324. Dans le cas où la partie désavoue son écriture ou sa signature, et dans le cas où ses héritiers ou ayants cause déclarent ne point les connaître, la vérification en est ordonnée en justice.

1325. Les actes sous seing privé qui contiennent des conventions synallagmatiques, ne sont valables qu'autant qu'ils ont été faits en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

Il suffit d'un original pour toutes les personnes ayant le même intérêt.

Chaque original doit contenir la mention du nombre des orignaux qui en ont été faits.

Néanmoins le défaut de mention que les orignaux ont été faits doubles, triples, etc. ne peut être opposé par celui qui a exécuté de sa part la convention portée dans l'acte.

1326. L'acte juridique par lequel une seule partie s'engage envers une autre à lui payer une somme d'argent ou à lui livrer un bien fongible doit être constaté dans un titre qui comporte la signature de celui qui souscrit cet engagement ainsi que la mention, écrite par lui-même, de la somme ou de la quantité en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, l'acte sous seing privé vaut pour la somme écrite en toutes lettres.
Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 23 of 2000].

1327. **Repealed by [Act No. 9 of 1983]**

1328. Les actes sous seing privé n'ont de date contre les tiers que du jour où ils ont été enregistrés, du jour de la mort de celui ou de l'un de ceux qui les ont souscrits, ou du jour où leur substance est constatée dans des actes dressés par des officiers publics, tels que procès-verbaux de scellé ou d'inventaire.

1329. Les registres des marchands ne font point, contre les personnes non marchandes preuve des fournitures qui y sont portées; sauf ce qui sera dit à l'égard du serment.

1330. Les livres des marchands font preuve contre eux; mais celui qui en veut tirer avantage, ne peut les diviser en ce qu'ils contiennent de contraire à sa prétention.

1331. Les registres et papiers domestiques ne font point un titre pour celui qui les a écrit. Ils font foi contre lui -

1° dans tous les cas où ils énoncent formellement un paiement reçu;

2° lorsqu'ils contiennent la mention expresse que la note a été faite pour suppléer le défaut du titre en faveur de celui au profit duquel ils énoncent une obligation.

1332. L'écriture mise par la créancier à la suite, en marge ou au dos d'un titre qui est toujours resté en sa possession, fait foi quoique non signée ni datée par lui, lorsqu'elle tend à établir la libération ou débiteur.

Il en est de même de l'écriture mise par le créancier au dos ou en marge, ou à la suite du double d'un titre ou d'une quittance, pourvu que ce double soit entre les mains du débiteur.

IV - DES TAILLES

1333. Les tailles corrélatives à leurs échantillons font foi entre les personnes qui sont dans l'usage de constater ainsi les fournitures qu'elles font ou reçoivent en détail.

V - DES COPIES DES TITRES

1334. Les copies, lorsque le titre original subsiste, ne font foi que de ce qui est contenu au titre, dont la représentation peut toujours être exigée.

1335. Lorsque le titre original n'existe plus les copies font foi d'après les distinctions suivantes -

1° les expéditions font la même foi que l'original: il en est de même des copies qui ont été tirées par l'autorité du magistrat, parties présentes ou dûment appelées, ou de celles qui ont été tirées en présence des parties et de leur consentement réciproque;

2° les copies qui, sans l'autorité du magistrat, ou sans le consentement des parties, et depuis la délivrance des expéditions, auront été tirées sur la minute de l'acte par le notaire qui l'a reçu, ou par l'un de ses successeurs, ou par officiers publics qui, en cette qualité, sont dépositaires des minutes, peuvent, en cas de perte de l'original, faire foi quand elles sont anciennes.

Elles sont considérées comme anciennes quand elles ont plus de trente ans;

Si elles ont moins de trente ans, elles ne peuvent servir que de commencement de preuve par écrit;

3° lorsque les copies tirées sur la minute d'un acte ne l'auront pas été par le notaire qui l'a reçu, ou par l'un de ses successeurs, ou par officiers publics qui, en cette qualité, sont dépositaires des minutes, elles ne pourront servir, quelle que soit leur ancienneté, que de commencement de preuve par écrit;

4° les copies de copies pourront, suivant les circonstances, être considérées comme simples renseignements.

Amended by [Act No. 7 of 2008]

1336. La transcription d'un acte sur les registres publics ne pourra servir que de commencement de preuve par écrit; et il faudra même pour cela -

1° qu'il soit constant que toutes les minutes du notaire, de l'année dans laquelle l'acte paraît avoir été fait, soient perdues, ou que l'on prouve que la perte de la minute de cet acte a été faite par un accident particulier;

2° qu'il existe un répertoire en règle du notaire, qui constate que l'acte a été fait à la même date.

Lorsqu'au moyen du concours de ces deux circonstances la preuve par témoins sera admise, il sera nécessaire que ceux qui ont été témoins de l'acte, s'ils existent encore, soient entendus.

VI - DES ACTES RÉCOGNITIFS ET CONFIRMATIFS

1337. Les actes récognitifs ne dispensent point de la représentation du titre primordial, à moins que sa teneur n'y soit spécialement relatée.

Ce qu'ils contiennent de plus que le titre primordial, ou ce qui s'y trouve de différent, n'a aucun effet.

Néanmoins, s'il y avait plusieurs reconnaissances conformes, soutenues de la possession, et dont l'une eût trente ans de date, le créancier pourrait être dispensé de représenter le titre primordial.

1338. L'acte de confirmation ou ratification d'une obligation contre laquelle la loi admet l'action en nullité ou en rescision, n'est valable que lorsqu'on y trouve la substance de cette obligation, la mention du motif de l'action en rescision, et l'intention de réparer le vice sur lequel cette action est fondée.

A défaut d'acte de confirmation ou ratification, il suffit que l'obligation soit exécutée volontairement après l'époque à laquelle l'obligation pouvait être valablement confirmée ou ratifiée.

La confirmation, ratification, ou exécution volontaire dans les formes et à l'époque déterminées par la loi, emporte la renonciation aux moyens et exceptions que l'on pouvait opposer contre cet acte, sans préjudice néanmoins du droit des tiers.

1339. Le donateur ne peut réparer par aucun acte confirmatif les vices d'une donation entre vifs; nulle en la forme, il faut qu'elle soit refaite en la forme légale.

1340. La confirmation ou ratification, ou exécution volontaire d'une donation par les héritiers ou ayants cause du donateur, après son décès, emporte leur renonciation à opposer soit les vices de forme, soit toute autre exception.

SECTION DEUXIÈME
DE LA PREUVE TESTIMONIALE

1341. Il doit être passé acte devant notaires ou sous signatures privées de toutes choses excédant la somme ou la valeur de cinq mille roupies, même pour dépôts volontaires; et il n'est reçu aucune preuve par témoins contre et outre le contenu aux actes, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors ou depuis les actes, encore qu'il s'agisse d'une somme ou valeur moindre de cinq mille roupies.

Le tout sans préjudice de ce qui est prescrit dans les lois relatives au commerce.
Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 15 of 2000]

1342. La règle ci-dessus s'applique au cas où l'action contient, outre la demande du capital, une demande d'intérêts qui, réunis au capital, excèdent la somme de cinq mille roupies.
Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 15 of 2000]

1343. Celui qui a formé une demande excédant cinq mille roupies, ne peut plus être admis à la preuve testimoniale, même en restreignant sa demande primitive.
Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 15 of 2000]

1344. La preuve testimoniale, sur la demande d'une somme même moindre de cinq mille roupies ne peut être admise lorsque cette somme est déclarée être le restant ou faire partie d'une créance plus forte qui n'est point prouvée par écrit.
Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 15 of 2000]

1345. Si, dans la même instance, une partie fait plusieurs demandes, dont il n'y ait point de titre par écrit, et que, jointe ensemble, elles excèdent la somme de cinq mille roupies, la preuve par témoins n'en peut être admise, encore que la partie allègue que ces créances proviennent de différentes causes, et qu'elles se soient formées en différents temps, si ce n'était que ces droits procédassent par succession, donation ou autrement, de personnes différentes.

Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 15 of 2000]

1346. Toutes les demandes, à quelque titre que ce soit, qui ne seront pas entièrement justifiées par écrit, seront formées par un même exploit, après lequel les autres demandes dont il n'y aura point de preuves par écrit ne seront pas reçues.

1347. Les règles ci-dessus reçoivent exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit.

On appelle ainsi tout acte par écrit qui est émané de celui contre lequel la demande est formée, ou de celui qu'il représente, et qui rend vraisemblable le fait allégué.

Peuvent être considérés par le juge comme équivalent à un commencement de preuve par écrit les déclarations faites par une partie lors de sa comparution personnelle, son refus de répondre ou son absence à la comparution.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

1348. Les règles ci-dessus reçoivent encore exception lorsque l'obligation est née d'un quasi-contrat, d'un délit ou d'un quasi-délit, ou lorsque l'une des parties, soit n'a pas eu la possibilité matérielle ou morale de se procurer une preuve littérale de l'acte juridique, soit a perdu le titre qui lui servait de preuve littérale, par suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure.

Elles reçoivent aussi exception lorsqu'une partie ou le dépositaire n'a pas conservé le titre original et présente une copie qui en est la reproduction non seulement fidèle mais aussi durable. Est réputée durable toute reproduction indélébile de l'original qui entraîne une modification irréversible du support.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

SECTION TROISIÈME
DES PRÉSOMPTIONS

1349. Les présomptions sont des conséquences que la loi ou le magistrat tire d'un fait connu à un fait inconnu.

I - DES PRÉSOMPTIONS ÉTABLIES PAR LA LOI

1350. La présomption légale est celle qui est attachée par une loi spéciale à certains actes ou à certains faits; tels sont -

1° les actes que la loi déclare nuls, comme présumés faits en fraude de ses dispositions, d'après leur seule qualité;
2° les cas dans lesquels la loi déclare la propriété ou la libération résulter de certaines circonstances déterminées;
3° l'autorité que la loi attribue à la chose jugée;
4° la force que la loi attache à l'aveu de la partie ou à son serment.

1351. L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même; que la demande soit fondée sur la même cause; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.

1352. La présomption légale dispense de toute preuve celui au profit duquel elle existe.

Nulle preuve n'est admise contre la présomption de la loi, lorsque, sur le fondement de cette présomption, elle annule certains actes, ou dénie l'action en justice, à moins qu'elle n'ait réservé la preuve contraire, et sauf ce qui sera dit sur le serment et l'aveu judiciaires.

II - DES PRÉSOMPTIONS QUI NE SONT POINT ÉTABLIES PAR LA LOI

1353. Les présomptions qui ne sont point établies par la loi, sont abandonnées aux lumières et à la prudence du magistrat, qui ne doit admettre que des présomptions graves, précises et concordantes, et dans les cas seulement où la loi admet les preuves testimoniales, à moins que l'acte ne soit attaqué pour cause de fraude ou de dol.

SECTION OUATRIÈME

DE L'AVEU DE LA PARTIE

1354. L'aveu qui est opposé à une partie est ou extrajudiciaire ou judiciaire.

1355. L'allégation d'un aveu extrajudiciaire purement verbal est inutile toutes les fois qu'il s'agit d'une demande dont la preuve testimoniale ne serait point admissible.

1356. L'aveu judiciaire est la déclaration que fait en justice la partie ou son fondé de pouvoir spécial.

Il fait pleine foi contre celui qui l'a fait.
Il ne peut être divisé contre lui.
Il ne peut être révoqué, à moins qu'on ne prouve qu'il a été la suite d'une erreur de fait.
Il ne pourrait être révoqué sous prétexte d'une erreur de droit.

SECTION CINQUIÈME
DU SERMENT

1357. Le serment judiciaire est de deux espèces -

1° celui qu'une partie défère à l'autre pour en faire dépendre le jugement de la cause; il est appelé décisoire;

2° celui qui est déféré d'office par le juge à l'une ou à l'autre des parties.

I - DU SERMENT DÉCISOIRE

1358. Le serment décisoire peut être déféré sur quelque espèce de contestation que ce soit.

1359. Il ne peut être déféré que sur un fait personnel à la partie à laquelle on le défère.

1360. Il peut être déféré en tout état de cause, et encore qu'il n'existe aucun commencement de preuve de la demande ou de l'exception sur laquelle il est provoqué.

1361. Celui auquel le serment est déféré, qui le refuse ou ne consent pas à le référer à son adversaire, ou l'adversaire à qui il a été référé et qui le refuse, doit succomber dans sa demande ou dans son exception.

1362. Le serment ne peut être référé quand le fait qui est l'objet n'est point celui des deux parties, mais est purement personnel à celui auquel le serment avait été déféré.

1363. Lorsque le serment déféré ou référé a été fait, l'adversaire n'est point recevable à en prouver la fausseté.

1364. La partie qui a déféré ou référé le serment ne peut plus se rétracter lorsque l'adversaire a déclaré qu'il est prêt à faire ce serment.

1365. Le serment fait ne forme preuve qu'au profit de celui qui l'a déféré ou contre lui, et au profit de ses héritiers et ayants cause ou contre eux.

Néanmoins le serment déféré par l'un des créanciers solidaires au débiteur ne libère celui-ci que pour la part de ce créancier.

Le serment déféré au débiteur principal libère également les cautions.

Celui déféré à l'un des débiteurs solidaires profite aux codébiteurs.

Et celui déféré à la caution profite au débiteur principal. Dans ces deux derniers cas, le serment du codébiteur solidaire ou de la caution ne profite aux autres codébiteurs ou au débiteur principal que lorsqu'il a été déféré sur la dette, et non sur le fait de la solidarité ou du cautionnement.

II - DU SERMENT DEFERE D'OFFICE

1366. Le juge peut déférer à l'une des parties le serment, ou pour en faire dépendre la décision de la cause, ou seulement pour déterminer le montant de la condamnation.

1367. Le juge ne peut déférer d'office le serment, soit sur la demande, soit sur l'exception qui y est opposée, que sous les deux conditions suivantes: il faut -

1° que la demande ou l'exception ne soit pas pleinement justifiée;

2° qu'elle ne soit pas totalement dénuée de preuves;

Hors ces deux cas, le juge doit ou adjuger ou rejeter purement et simplement la demande.

1368. Le serment déféré d'office par le juge à l'une des parties ne peut être par elle référé à l'autre.

1369. Le serment sur la valeur de la chose demandée, ne peut être déféré par le juge au demandeur que lorsqu'il est d'ailleurs impossible de constater autrement cette valeur.

Le juge doit même, en ce cas, déterminer la somme jusqu'à concurrence de laquelle le demandeur en sera cru sur son serment.

TITRE QUATRIÈME

DES ENGAGEMENTS QUI SE FORMENT SANS CONVENTION

1370. Certains engagements se forment sans qu'il intervienne aucune convention, ni de la part de celui qui s'oblige, ni de la part de celui envers lequel il est obligé.

Les uns résultent de l'autorité seule de la loi; les autres naissent d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé.

Les premiers sont les engagements formés involontairement, tels que ceux entre propriétaires voisins, ou ceux des tuteurs et des autres administrateurs qui ne peuvent refuser la fonction qui leur est déférée.

Les engagements qui naissent d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé, résultent ou des quasi-contrats, ou des délits ou quasi-délits; ils font la matière du présent titre.

CHAPITRE PREMIER
DES QUASI-CONTRATS

1371. Les quasi-contrats sont les faits purement volontaires de l'homme, dont il résulte un engagement quelconque envers un tiers, et quelquefois un engagement réciproque des deux parties.

1372. Lorsque volontairement on gère l'affaire d'autrui, soit que le propriétaire connaisse la gestion, soit qu'il l'ignore, celui qui gère contracte l'engagement tacite de continuer la gestion qu'il a commencée, et de l'achever jusqu'à ce que le propriétaire soit en état d'y pourvoir lui-même; il doit se charger également de toutes les dépendances de cette même affaire.

Il se soumet à toutes les obligations qui résulteraient d'un mandat exprès que lui aurait donné le propriétaire.

1373. Il est obligé de continuer sa gestion, encore que le maître vienne à mourir avant que l'affaire soit consommée, jusqu'à ce que l'héritier ait pu en prendre la direction.

1374. Il est tenu d'apporter à la gestion de l'affaire tous les soins d'un bon père de famille.

Néanmoins les circonstances qui l'ont conduit à se charger de l'affaire peuvent autoriser le juge à modérer les dommages et intérêts qui résulteraient des fautes ou de la négligence du gérant.

1375. Le maître dont l'affaire a été bien administrée, doit remplir les engagements que le gérant a contracté en son nom, l'indemniser de tous les engagements personnels qu'il a pris, et lui rembourser toutes les dépenses utiles ou nécessaires qu'il a faites.

1376. Celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû, s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu.

1377. Lorsqu'une personne qui, par erreur, se croyait débitrice, a acquitté une dette, elle a le droit de répétition contre le créancier.

Néanmoins ce droit cesse dans le cas où le créancier a supprimé son titre par suite du paiement, sauf le recours de celui qui a payé contre le véritable débiteur.

1378. S'il y a eu mauvaise foi de la part de celui qui a reçu, il est tenu de restituer, tant le capital que les intérêts ou les fruits, du jour du paiement.

1379. Si la chose indûment reçue est un immeuble ou un meuble corporel, celui qui l'a reçue s'oblige à la restituer en nature si elle existe, ou sa valeur, si elle est périe ou détériorée par sa faute; il est même garant de sa perte par cas fortuit, s'il l'a reçue de mauvaise foi.

1380. Si celui qui a reçu de bonne foi, a vendu la chose, il ne doit restituer que le prix de la vente.

1381. Celui auquel la chose est restituée, doit tenir compte, même au possesseur de mauvaise foi, de toutes les dépenses nécessaires et utiles qui ont été faites pour la conservation de la chose.

CHAPITRE DEUXIÈME
DES DÉLITS ET DES QUASI-DÉLITS

1382. Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

1383. Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

1384. On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

Le père et la mère, en tant qu'ils exercent le droit de garde sont solidairement responsables du dommage causé par leurs enfants mineurs habitant avec eux.

Les maîtres et les commettants, du dommage causé par leurs domestiques et préposés dans les fonctions auxquelles ils les ont employés.

Les instituteurs et les artisans, du dommage causé par leurs élèves et apprentis pendant le temps qu'ils sont sous leur surveillance.

Le gardien de la chose, du dommage causé par le fait de celle-ci.

La responsabilité ci-dessus a lieu, à moins que les père et mère, instituteurs et artisans, ne prouvent qu'ils n'ont pu empêcher le fait qui donne lieu à cette responsabilité ou que le gardien de la chose ne prouve que le dommage a été causé par l'effet d'une force majeure ou de la faute exclusive de la victime.

Toutefois, celui qui détient à un titre quelconque, tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable, vis-à-vis des tiers, des dommages causés par cet incendie que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable. Cette disposition ne s'applique pas aux rapports entre propriétaires et locataires, qui demeurent régis par les articles 1733 et 1734 du présent Code.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 9 of 1983]

1385. Le propriétaire d'un animal, ou celui qui s'en sert, pendant qu'il est à son usage, est responsable du dommage que l'animal a causé, soit que l'animal fût sous sa garde, soit qu'il fût égaré ou échappé.

1386. Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction.

TITRE CINQUIÈME
Amended by [Act No. 26 of 1980]

DU CONTRAT DE MARIAGE ET DES RÉGIMES MATRIMONIAUX

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1387. La loi ne régit l'association conjugale, quant aux biens qu'à défaut de conventions spéciales, que les époux peuvent faire comme ils le jugent à propos, pourvu qu'elles ne soient pas contraires aux bonnes moeurs ni aux dispositions qui suivent.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1388. Les époux ne peuvent déroger ni aux devoirs ni aux droits qui résultent pour eux du mariage, ni aux règles de l'autorité parentale, de l'administration légale et de la tutelle.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1389. Sous réserve des dispositions des lois spéciales relatives aux successions et sans préjudice des libéralités qui pourront avoir lieu selon les formes et dans les cas déterminés par ces lois spéciales et par le présent code, les époux ne peuvent faire aucune convention ou renonciation dont l'objet serait de changer l'ordre légal des successions.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1390. Ils peuvent, toutefois, stipuler qu'à la dissolution du mariage par la mort de l'un d'eux, le survivant aura la faculté d'acquérir ou, le cas échéant, de se faire attribuer dans le partage certains biens personnels du prémourant, à charge d'en tenir compte à la succession, d'après la valeur qu'ils auront au jour où cette faculté sera exercée.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1391. Le contrat de mariage doit déterminer les biens sur lesquels portera la faculté stipulée au profit du survivant. Il peut fixer des bases d'évaluation et des modalités de paiement, sauf la réduction au profit des héritiers réservataires s'il y a avantage indirect.

Compte tenu de ces clauses et à défaut d'accord entre les parties, la valeur des biens sera arrêtée par le Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1392. La faculté ouverte au survivant est caduque s'il ne l'a pas exercée, par une notification faite aux héritiers du prédécédé, dans le délai d'un mois à compter du jour où ceux-ci l'auront mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre *Des successions* pour faire inventaire et délibérer.

Lorsqu'elle est faite dans ce délai, la notification forme vente au jour où la faculté est exercée ou, le cas échéant, constitue une opération de partage.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1393. Les époux peuvent se marier sous le régime matrimonial de leur choix.

Les règles établies dans le chapitre deuxième seront applicables à défaut de contrat de mariage et lorsque les époux n'auront pas opté pour le régime légal prévu par les articles 1475 à 1478.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1394. Toutes les conventions matrimoniales sont rédigées par acte devant notaire, en la présence et avec le consentement simultanés de toutes les personnes qui y sont parties ou de leurs mandataires.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1395. Les conventions matrimoniales doivent être rédigées avant la célébration du mariage et ne peuvent prendre effet qu'au jour de cette célébration.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1396. Les changements qui seraient apportés aux conventions matrimoniales avant la célébration du mariage doivent être constatés par un acte passé dans les mêmes formes. Nul changement ou contre-lettre n'est, au surplus, valable sans la présence et le consentement simultanés de toutes les personnes qui ont été parties dans le contrat de mariage, ou de leurs mandataires.

Tous changements et contre-lettres, même revêtus des formes prescrites par l'article 1395, seront sans effet à l'égard des tiers, s'ils n'ont été rédigés à la suite de la minute du contrat de mariage; et le notaire ne pourra délivrer ni grosses ni expéditions du contrat de mariage sans transcrire à la suite le changement ou la contre-lettre.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1397. Le mariage célébré, les époux ne pourront apporter de changement au régime matrimonial que dans les formes et conditions fixées par l'article 1398.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1398. Après cinq années d'application du régime matrimonial, conventionnel ou légal, les époux pourront convenir dans l'intérêt de la famille de le modifier, ou même d'en changer entièrement, par un acte notarié qui sera soumis à l'homologation du Juge en Chambre.

Toutes les personnes qui avaient été parties dans le contrat modifié doivent être appelées à l'instance d'homologation; mais non leurs héritiers, si elles sont décédées.

Il sera fait mention de la décision d'homologation en marge de l'acte de mariage et sur la minute du contrat de mariage modifié. En outre, un avis informant les tiers de la modification ou du changement convenu par les époux devra être publié dans deux quotidiens mauriciens dont le Juge en Chambre désignera l'un d'entre eux.

Le changement homologué a effet entre les parties à dater de l'homologation et, à l'égard des tiers, trois mois après que mention en aura été portée en marge de l'acte de mariage. Ce changement n'est cependant opposable aux tiers que dans la mesure où toutes les formalités de publicité requises par l'alinéa précédent ont été régulièrement accomplies.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1399. Sans préjudice des dispositions de l'article 1398, tout mauricien marié à l'étranger peut opter pour l'un quelconque des régimes matrimoniaux, conventionnels ou légaux, visés au présent titre, dans un délai de six mois à dater du jour où il établît, pour la première fois, son domicile conjugal à l'Ile Maurice.

L'option s'effectue devant notaire du consentement commun des époux.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 22 of 1981]; [Act No. 31 of 1985]

CHAPITRE DEUXIÈME
DU RÉGIME LEGAL DE COMMUNAUTÉ

1400. La communauté légale, régie par les dispositions des articles 1401 à 1474, s'établit de plein droit, à défaut de contrat de mariage, lorsque les époux n'ont pas opté pour le régime légal de séparation de biens.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

SECTION PREMIÈRE
DE CE QUI COMPOSE LA COMMUNAUTÉ ACTIVEMENT ET PASSIVEMENT

I - DE L'ACTIF DE LA COMMUNAUTÉ

1401. La communauté se compose activement des acquêts faits par les époux ensemble ou séparément durant le mariage, et provenant tant de leur industrie personnelle que des économies faites sur les fruits et revenus de leurs biens propres.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1402. Tout bien, meuble ou immeuble, est réputé acquêt de communauté si l'on ne prouve qu'il est propre à l'un des époux par application d'une disposition de la loi.

Si le bien est de ceux qui ne portent pas en eux-mêmes preuve ou marque de leur origine, la propriété personnelle de l'époux, si elle est contestée, devra être établie par écrit. A défaut d'inventaire ou autre preuve préconstituée, le juge pourra prendre en considération tous écrits, notamment titres de famille, registres et papiers domestiques, ainsi que documents de banque et factures. Il pourra même admettre la preuve par témoignage ou présomption, s'il constate qu'un époux a été dans l'impossibilité matérielle ou morale de se procurer un écrit.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1403. Chaque époux conserve la pleine propriété de ses propres.

La communauté n'a droit qu'aux fruits perçus et non consommés. Mais récompense pourra lui être due, à la dissolution de la communauté, pour les fruits que l'époux a négligé de percevoir ou a consommé frauduleusement, sans qu'aucune recherche, toutefois, soit recevable au-delà de la dernière année.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1404. Forment des propres par leur nature, quand même ils auraient été acquis pendant le mariage, les vêtements et linges à l'usage personnel de l'un des époux, les actions en réparation d'un dommage corporel ou moral, les créances et pensions incessibles, et, plus généralement, tous les biens qui ont un caractère personnel et tous les droits exclusivement attachés à la personne.

Forment aussi des propres par leur nature, mais sauf récompense s'il y a lieu, les instruments de travail nécessaires à la profession de l'un des époux, à moins qu'ils ne soient l'accessoire d'une exploitation faisant partie de la communauté.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1405. Restent propres les biens dont les époux avaient la propriété ou la possession au jour de la célébration du mariage, ou qu'ils acquièrent, pendant le mariage, par succession, donation ou legs.

La libéralité peut stipuler que les biens qui en font l'objet appartiendront à la communauté. Les biens tombent en communauté, sauf stipulation contraire, quand la libéralité est faite aux deux époux conjointement.

Les biens abandonnés ou cédés par père, mère ou autre ascendant à l'un des époux, soit pour le remplir de ce qu'il lui doit, soit à la charge de payer les dettes du donateur à des étrangers, restent propres, sauf récompense.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1406. Forment des propres, sauf récompense s'il y a lieu, les biens acquis à titre d'accessoire d'un bien propre ainsi que les valeurs nouvelles et autres accroissements se rattachant à des valeurs mobilières propres.

Forment aussi des propres, par l'effet de la subrogation réelle, les créances et indemnités qui remplacent des propres, ainsi que les biens acquis en emploi ou remploi, conformément aux articles 1434 et 1435.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1407. Le bien acquis en échange d'un bien qui appartenait en propre à l'un des époux est lui-même propre, sauf la récompense due à la communauté ou par elle, s'il y a soulte.

Toutefois, si la soulte mise à la charge de la communauté est supérieure à la valeur du bien cédé, le bien acquis en échange tombe dans la masse commune, sauf récompense au profit du cédant.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1408. L'acquisition faite, à titre de licitation ou autrement, de portion d'un bien dont l'un des époux était propriétaire par indivis, ne forme point un acquêt, sauf la récompense due à la communauté pour la somme qu'elle a pu fournir.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

II - DU PASSIF DE LA COMMUNAUTÉ

1409. La communauté se compose passivement:

A titre définitif, et sans distinguer entre le mari et la femme, des aliments dus par les époux et des dettes contractées par eux pour l'entretien du ménage et l'éducation des enfants.

A titre définitif ou sauf récompense, selon les cas, des autres dettes nées pendant la communauté.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1410. Les dettes dont les époux étaient tenus au jour de la célébration de leur mariage, ou dont se trouvent grevées les successions et libéralités qui leur échoient durant le mariage, leur demeurent personnelles, tant en capitaux qu'en arrérages ou intérêts.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1411. Les créanciers de l'un ou de l'autre époux, dans le cas de l'article 1410, ne peuvent poursuivre leur paiement que sur les biens propres et les revenus de leur débiteur.

Ils peuvent, néanmoins, saisir aussi les biens de la communauté quand le mobilier qui appartient à leur débiteur au jour du mariage ou qui lui est échu par succession ou libéralité a été confondu dans le patrimoine commun et ne peut plus être identifié selon les règles de l'article 1402.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1412. Récompense est due à la communauté qui a acquitté la dette personnelle d'un époux.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1413. Le paiement des dettes dont chaque époux est tenu, pour quelque cause que ce soit, pendant la communauté, peut toujours être poursuivi sur les biens communs, à moins qu'il n'y ait eu fraude de l'époux débiteur et mauvaise foi du créancier, et sauf la récompense due à la communauté s'il y a lieu.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1414. Les gains et salaires d'un époux ne peuvent être saisis par les créanciers de son conjoint que si l'obligation a été contractée par l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants, conformément à l'article 221.

Lorsque les gains et salaires sont versés à un compte courant ou de dépôt, ceux-ci ne peuvent être saisis que dans les conditions définies par l'alinéa suivant du présent article.

Lorsqu'un compte, même joint, alimenté par les gains et salaires d'un époux commun en biens, fait l'objet d'une mesure d'exécution forcée ou d'une saisie conservatoire pour le paiement ou la garantie d'une créance née du chef du conjoint, il est laissé immédiatement à la disposition de l'époux commun en biens une somme équivalant, à son choix, au montant des gains et salaires versés au cours du mois précédant la saisie ou au montant moyen mensuel des gains et salaires versés dans les douze mois précédant la saisie.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1415. Chacun des époux ne peut engager que ses biens propres et ses revenus, par un cautionnement ou un emprunt, à moins que ceux-ci n'aient été contractés avec le consentement exprès de l'autre qui, dans ce cas, n'engage pas ses biens propres.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1416. La communauté qui a acquitté une dette pour laquelle elle pouvait être poursuivie en vertu des articles précédents a droit néanmoins à récompense, toutes les fois que cet engagement avait été contracté dans l'intérêt personnel de l'un des époux, ainsi pour l'acquisition, la conservation ou l'amélioration d'un bien propre.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1417. La communauté a droit à récompense, déduction faite, le cas échéant, du profit retiré par elle, quand elle a payé les amendes encourues par un époux, en raison d'infractions pénales ou les réparations et dépens auxquels il avait été condamné pour des délits ou quasi-délits civils.

Elle a pareillement droit à récompense si la dette qu'elle a acquittée avait été contractée par l'un des époux au mépris des devoirs que lui imposait le mariage.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1418. Lorsqu'une dette est entrée en communauté du chef d'un seul des époux, elle ne peut être poursuivie sur les biens propres de l'autre.

S'il y a solidarité, la dette est réputée entrer en communauté du chef des deux époux.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1419. **Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]**

1420. **Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]**

SECTION DEUXIÈME

DE L'ADMINISTRATION DE LA COMMUNAUTÉ ET DES BIENS PROPRES

1421. Chacun des époux a le pouvoir d'administrer seul les biens communs et d'en disposer, sauf à répondre des fautes qu'il aurait commises dans sa gestion. Les actes accomplis sans fraude par un conjoint sont opposables à l'autre.

L'époux qui exerce une profession séparée a seul le pouvoir d'accomplir les actes d'administration et de dispositions nécessaires à celle-ci.

Le tout sous réserve des articles 1422 à 1425.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 8 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1422. Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, disposer entre vifs, à titre gratuit, des biens de la communauté.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1423. Le legs fait par un époux ne peut excéder sa part dans la communauté.

Si un époux a légué un effet de la communauté, le légataire ne peut le réclamer en nature, qu'autant que l'effet, par l'événement du partage, tombe au lot des héritiers de l'époux; si l'effet ne tombe point au lot de ces héritiers, le légataire a la

récompense de la valeur totale de l'effet légué, sur la part des héritiers de l'époux dans la communauté et sur les biens personnels de ce dernier.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1424. Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, aliéner ou grever de droits réels les immeubles, fonds de commerce et exploitation dépendant de la communauté, non plus que les droits sociaux non négociables et les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité. Ils ne peuvent, sans leur conjoint, percevoir les capitaux provenant de telles opérations.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1425. Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre donner à bail un immeuble dépendant de la communauté: les autres baux, sur les biens communs peuvent être passés par un seul conjoint et sont soumis aux règles prévues pour les baux passés par l'usufruitier.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1426. Si l'un des époux se trouve, d'une manière durable, hors d'état de manifester sa volonté, ou si sa gestion, de la communauté, atteste l'inaptitude ou la fraude, l'autre conjoint peut demander au Juge en Chambre à lui être substitué dans l'exercice de ses pouvoirs.

Le conjoint, ainsi habilité par le juge en Chambre, a les mêmes pouvoirs qu'aurait eu l'époux qu'il remplace; il passe avec l'autorisation de justice les actes pour lesquels son consentement aurait été requis s'il n'y avait pas eu substitution.

Le Juge en Chambre peut ordonner, s'il l'estime nécessaire, dans l'intérêt des tiers, que sa décision soit publiée dans deux quotidiens mauriciens dont il désigne l'un d'entre eux.

L'époux privé de ses pouvoirs pourra, par la suite, en demander au Juge en Chambre la restitution, en établissant que leur transfert à l'autre conjoint n'est plus justifié.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1427. Si l'un des époux a outrepassé ses pouvoirs sur les biens communs, l'autre, à moins qu'il n'ait ratifié l'acte, peut en demander l'annulation.

L'action en nullité est ouverte au conjoint pendant deux années à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans pouvoir jamais être intentée plus de deux ans après la dissolution de la communauté.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1428. Chaque époux a l'administration et la jouissance de ses propres et peut en disposer librement.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1429. Si l'un des époux se trouve, d'une manière durable, hors d'état de manifester sa volonté, l'autre conjoint peut demander au Juge en Chambre à lui être substitué dans l'exercice de ses pouvoirs sur ses propres.

Le conjoint ainsi habilité par le Juge en Chambre, a les mêmes pouvoirs qu'aurait eu l'époux qu'il remplace; il passe avec l'autorisation du Juge en Chambre les actes pour lesquels son propre consentement aurait été requis s'il n'y avait pas eu substitution.

Le Juge en Chambre peut ordonner, s'il l'estime nécessaire, dans l'intérêt des tiers, que sa décision soit publiée dans deux quotidiens mauriciens dont il désigne l'un d'entre eux.

L'époux privé de ses pouvoirs pourra, par la suite, demander au Juge en Chambre à rentrer dans ses droits, s'il établit que la cause qui avait justifié le dessaisissement n'existe plus.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1430. **Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]**

1431. Si, pendant le mariage, l'un des époux confie à l'autre l'administration de ses propres, les règles du mandat sont applicables. L'époux mandataire est, toutefois, dispensé de rendre compte des fruits, lorsque la procuration ne l'oblige pas expressément.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1432. Quand l'un des époux prend en mains la gestion des biens propres de l'autre, au su de celui-ci et néanmoins sans opposition de sa part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration et de jouissance, mais non les actes de disposition.

Cet époux répond de sa gestion envers l'autre comme un mandataire. Il n'est, cependant, comptable que des fruits existants; pour ceux qu'il aurait négligé de percevoir ou consommés frauduleusement, il ne peut être recherché que dans la limite de la dernière année.

Si c'est au mépris d'une opposition constatée que l'un des époux s'est immiscé dans la gestion des propres de l'autre, il est responsable de toutes les suites de son immixtion et comptable sans limitation de tous les fruits qu'il a perçus, négligé de percevoir ou consommés frauduleusement.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1433. La communauté doit récompense à l'époux propriétaire toutes les fois qu'elle a tiré profit de biens propres.

Il en est ainsi, notamment, quand elle a encaissé des deniers propres ou provenant de la vente d'un propre, sans qu'il en ait été fait emploi ou remploi.

Si une contestation est élevée, la preuve que la communauté a tiré profit de biens propres peut être administrée par tous les moyens, même par témoignages et présomptions.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1434. L'emploi ou le remploi est censé fait à l'égard d'un époux, toutes les fois que, lors d'une acquisition, il a déclaré qu'elle était faite de deniers propres ou provenus de l'aliénation d'un propre, et pour lui tenir lieu d'emploi ou de remploi. A défaut de cette déclaration dans l'acte, l'emploi ou le remploi n'a lieu que par l'accord des époux, et il ne produit ses effets que dans leurs rapports réciproques.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1435. Si l'emploi ou le remploi est fait par anticipation, le bien acquis est propre, sous la condition que les sommes attendues du patrimoine propre soient payées à la communauté dans les cinq ans de la date de l'acte.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1436. Quand le prix et les frais d'acquisition excèdent la somme dont il a été fait emploi ou remploi, la communauté doit récompense pour l'excédent. Si toutefois la contribution de la communauté est supérieure à celle de l'époux acquéreur, le bien acquis tombe en communauté, sauf la récompense due à l'époux.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1437. Toutes les fois qu'il est pris sur la communauté une somme, soit pour acquitter les dettes ou charges personnelles à l'un des époux, telles que le prix ou partie du prix d'un bien à lui propre ou le rachat des services fonciers, soit pour le recouvrement, la conservation ou l'amélioration de ses biens personnels, et généralement toutes les fois que l'un des deux époux a tiré un profit personnel des biens de la communauté, il en doit la récompense.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1438. Si le père et la mère ont doté conjointement l'enfant commun sans exprimer la portion pour laquelle ils entendaient y contribuer, ils sont censés avoir doté chacun pour moitié, soit que la dot ait été fournie ou promise en biens de la communauté, soit qu'elle l'ait été en biens personnels à l'un des deux époux.

Au second cas, l'époux dont le bien personnel a été constitué en dot, a, sur les biens de l'autre, une action en indemnité pour la moitié de ladite dot, eu égard à la valeur du bien donné au temps de la dotation.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1439. La dot constituée à l'enfant commun, en biens de la communauté, est à la charge de celle-ci.

Elle doit être supportée pour moitié par chaque époux à la dissolution de la communauté, à moins que l'un d'eux, en la constituant, n'ait déclaré expressément qu'il s'en chargerait pour le tout ou pour une part supérieure à la moitié.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1440. La garantie de la dot est due par toute personne qui l'a constituée; et ses intérêts courent du jour du mariage, encore qu'il y ait terme pour le paiement, s'il n'y a stipulation contraire.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

SECTION TROISIÈME
DE LA DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTÉ
I - DES CAUSES DE LA DISSOLUTION

1441. La communauté se dissout -

1° par la mort de l'un des époux;
2° par l'absence déclarée;
3° par le divorce;
4° par la séparation de corps;
5° par la séparation de biens;
6° par le changement du régime matrimonial.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1442. Il ne peut y avoir lieu à la continuation de la communauté, malgré toutes conventions contraires.

Les époux peuvent, l'un ou l'autre, demander, s'il y a lieu, dans leurs rapports mutuels, que l'effet de la dissolution soit reporté à la date où ils ont cessé de cohabiter et de collaborer. Celui auquel incombent à titre principal les torts de la séparation ne peut pas obtenir ce report.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1443. Si, par le désordre des affaires d'un époux, sa mauvaise administration ou son inconduite, il apparait que le maintien de la communauté met en péril les intérêts de l'autre conjoint, celui-ci peut poursuivre la séparation de biens en justice.

Toute séparation volontaire est nulle.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1444. La séparation de biens, quoique prononcée en justice, est nulle si les poursuites tendant à liquider les droits des parties n'ont pas été commencées dans les trois mois du jugement passé en force de chose jugée et si le règlement définitif n'est intervenu dans l'année de l'ouverture des opérations de liquidation. Le délai d'un an peut être prorogé par le Juge en Chambre.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1445. Il sera fait mention du jugement en marge de l'acte de mariage ainsi que sur la minute du contrat de mariage.

Le Juge en Chambre peut en outre ordonner, s'il l'estime nécessaire, dans l'intérêt des tiers, que sa décision soit publiée dans deux quotidiens mauriciens dont il désigne l'un d'entre eux.

Le jugement qui prononce la séparation de biens remonte, quant à ses effets, au jour de la demande.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1446. Les créanciers d'un époux ne peuvent demander de son chef la séparation de biens.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1447. Quand l'action en séparation de biens a été introduite, les créanciers peuvent sommer les époux par acte d'avoué à avoué ou par lettre recommandée avec avis de réception de leur communiquer la demande et les pièces justificatives. Ils peuvent même intervenir à l'instance pour la conservation de leurs droits.

Si la séparation a été prononcée en fraude de leurs droits, les créanciers peuvent se pourvoir contre elle.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1448. L'époux qui a obtenu la séparation de biens doit contribuer, proportionnellement à ses facultés et à celles de son conjoint, tant aux frais du ménage qu'à ceux d'éducation des enfants.

Il doit supporter entièrement ces frais, s'il ne reste rien à l'autre.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1449. La séparation de biens prononcée en justice a pour effet de placer les époux sous le régime légal des articles 1475 à 1478.

Le tribunal, en prononçant la séparation, peut ordonner qu'un époux versera sa contribution entre les mains de son conjoint, lequel assumera désormais seul à l'égard des tiers les règlements de toutes les charges du mariage.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1449-1. Les époux peuvent, pendant l'instance en divorce, passer toutes conventions pour la liquidation et le partage de la communauté.
Amended by [Act No. 26 of 1999]

1449-2. Les conventions ainsi passées sont suspendues, quant à leurs effets, jusqu'au prononcé du divorce; elles ne peuvent être exécutées, même dans les rapports entre époux, que lorsque le jugement a pris force de chose jugée.

L'un des époux peut demander que le jugement de divorce modifie la convention si les conséquences du divorce fixées par ce jugement remettent en cause les bases de la liquidation et du partage.
Amended by [Act No. 26 of 1999]

II - DE LA LIQUIDATION ET DU PARTAGE DE LA COMMUNAUTÉ

1450. La communauté dissoute, chacun des époux reprend ceux des biens qui n'étaient point entrés en communauté, s'ils existent en nature, ou les biens qui y ont été subrogés.

Il y a lieu ensuite à la liquidation de la masse commune, active et passive.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1451. Il est établi, au nom de chaque époux, un compte des récompenses que la communauté lui doit et des récompenses qu'il doit à la communauté, d'après les règles prescrites aux sections précédents.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1452. La récompense est, en général, égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistent.

Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dispense faite quand celle-ci était nécessaire.

Et elle ne peut être moindre que le profit subsistant, quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation; si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, le profit est évalué sur ce nouveau bien.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; Act No. 26 of 1999]

1453. Si, balance faite, le compte présente un solde en faveur de la communauté, l'époux en rapporte le montant à la masse commune.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

S'il présente un solde en faveur de l'époux, celui-ci a le choix ou d'en exiger le paiement ou de prélever des biens communs jusqu'à due concurrence.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1454. Les prélèvements s'exercent d'abord sur l'argent comptant, ensuite sur les meubles, et subsidiairement sur les immeubles de la communauté.

L'époux qui opère le prélèvement a le droit de choisir les meubles et les immeubles qu'il prélèvera, sous réserve des dispositions de l'article 832, alinéa premier.

Si les époux veulent prélever le même bien, il est procédé par voie de tirage au sort.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1455. En cas d'insuffisance de la communauté, les prélèvements de chaque époux sont proportionnels au montant des récompenses qui lui sont dues.

Toutefois, si l'insuffisance de la communauté est imputable à la faute de l'un des époux, l'autre conjoint peut exercer ses prélèvement avant lui sur l'ensemble des

biens communs ; il peut exercer subsidiairement sur les biens propres de l'époux responsable.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1456. Les récompenses dues par la communauté ou à la communauté portent intérêts de plein droit du jour de la dissolution.

Toutefois, lorsque la récompense est égale au profit subsistant, les intérêts courent du jour de la liquidation.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1457. Les prélèvements en biens communs constituent une opération de partage. Ils ne confèrent à l'époux qui les exerce aucun droit d'être préféré aux créanciers de la communauté, sauf la préférence résultant, s'il y a lieu, de l'hypothèque légale.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1458. Après que tous les prélèvements ont été exécutés sur la masse, le surplus se partage par moitié entre les époux.

Si un immeuble de la communauté est l'annexe d'un autre immeuble appartenant en propre à l'un des conjoints, ou s'il est contigu à cet immeuble, le conjoint propriétaire a la faculté de se le faire attribuer par imputation sur sa part ou moyennant soulte, d'après la valeur du bien au jour où l'attribution est demandée.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1459. Le partage de la communauté, pour tout ce qui concerne ses formes, le maintien de l'indivision et l'attribution préférentielle, la licitation des biens, les effets du partage, la garantie et les soultes, est soumis à toutes les règles qui sont établies au titre Des successions pour les partages entre cohéritiers.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1460. Celui des époux qui aurait diverti ou recélé quelques effets de la communauté, est privé de sa portion dans lesdits effets.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1461. Après le partage consommé, si l'un des deux époux est créancier personnel de l'autre, comme lorsque le prix de son bien a été employé à payer une dette

personnelle de son conjoint, ou pour toute autre cause, il exerce sa créance sur la part qui est échue à celui-ci dans la communauté ou sur ses biens personnels.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1462. Les créances personnelles que les époux ont à exercer l'un contre l'autre ne donnent pas lieu à prélèvement et ne portent intérêt que du jour de la sommation.

Sauf convention contraire des parties, elles sont évaluées selon les règles de l'article 1452, troisième alinéa, dans les cas prévus par celui-ci, les intérêts courent alors du jour de la liquidation.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1463. Les donations que l'un des époux a pu faire à l'autre ne s'exécutent que sur la part du donateur dans la communauté et sur ses biens personnels.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1464. Si la communauté est dissoute par la mort de l'un des époux, le survivant a droit, pendant les neuf mois qui suivent, à la nourriture et au logement, ainsi qu'aux frais de deuil, le tout à la charge de la communauté, en ayant égard tant aux facultés de celle-ci qu'à la situation du ménage.

Ce droit du survivant est exclusivement attaché à sa personne.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

III - DE L'OBLIGATION ET DE LA CONTRIBUTION AU PASSIF APRES LE PARTAGE

1465. Chacun des époux peut être poursuivi pour la totalité des dettes existantes, au jour de la dissolution, qui étaient entrées en communauté de son chef.
Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1466. Chacun des époux ne peut être poursuivi que pour la moitié des dettes qui étaient entrées en communauté du chef de son conjoint.

Après le partage et sauf de cas de recel il n'en est tenu, que jusqu'à concurrence de son émolument, pourvu qu'il y ait eu inventaire, et à charge de rendre compte tant du

contenu de cet inventaire que de ce qui lui est échu par le partage, ainsi que du passif commun déjà acquitté.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 26 of 1999]

1467. L'inventaire prévu à l'article 1466 doit avoir lieu contradictoirement avec l'autre époux ou lui dûment appelé. Il doit être clos dans les cinq mois du jour ou la communauté a été dissoute, sauf prorogation accordée par le Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1468. Chacun des époux contribue pour moitié aux dettes de communauté pour lesquelles il n'était pas dû de récompense, ainsi qu'aux frais de scellé, inventaire, vente de mobilier, liquidation licitation et partage.

Il supporte seul les dettes qui n'étaient devenues communes que sauf récompense à sa charge.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1469. L'époux qui peut se prévaloir du bénéfice de l'article 1466, alinéa second, ne contribue pas pour plus que son émolument aux dettes qui étaient entrées en communauté du chef de l'autre époux, à moins qu'il ne s'agisse de dettes pour lesquelles il aurait dû récompense.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1470. L'époux qui a payé au-delà de la portion dont il était tenu par application des articles 1465 à 1469 a, contre l'autre, un recours pour l'excédent.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1471. Il n'a point, pour cet excédent, de répétition contre le créancier, à moins que la quittance n'exprime qu'il n'entend payer que dans la limite de son obligation.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1472. Celui des deux époux qui, par l'effet de l'hypothèque exercée sur l'immeuble à lui échu en partage, se trouve poursuivi pour la totalité d'une dette de communauté, a de droit son recours contre l'autre pour la moitié de cette dette.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1473. Les dispositions des articles précédents ne font point obstacle à ce que, sans préjudicier aux droits des tiers, une clause du partage oblige l'un ou l'autre des époux à payer une quotité de dettes autre que celle qui est fixée ci-dessus, ou même à acquitter le passif entièrement.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1474. Les héritiers des époux exercent, en cas de dissolution de la communauté, les mêmes droits que celui des époux qu'ils représentent et sont soumis aux mêmes obligations. Ils ne peuvent, toutefois, se prévaloir des droits résultant de l'article 1464.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

CHAPITRE TROISIEME
DU RÉGIME LÉGAL DE SÉPARATION DE BIENS

1475. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent par la simple déclaration, lors de la célébration du mariage, qu'on se marie sous le régime légal de séparation de biens.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1476. Chaque époux conserve l'administration, la jouissance et la libre disposition de ses biens personnels comme s'il n'était pas marié.

Chacun d'eux reste tenu des dettes nées en sa personne avant ou pendant le mariage, hors le cas de l'article 221.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1477. Les époux contribuent aux charges du ménage dans la proportion déterminée à l'article 214.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

1478. Tant à l'égard de son conjoint que des tiers, un époux peut prouver par tous moyens qu'il a la propriété exclusive d'un bien.

Les biens sur lesquels aucun des époux ne peut justifier d'une propriété exclusive sont réputés leur appartenir indivisément, à chacun pour moitié.

Amended by [Act No. 26 of 1980]

CHAPITRE QUATRIEME
DU CONTRAT DE MARIAGE

1479. Les époux peuvent, dans leur contrat de mariage, stipuler le régime matrimonial de leur choix, sous réserve de l'ordre public et des bonnes moeurs.
Amended by [Act No. 26 of 1980]

1480. Toute clause contraire à l'ordre public ou aux bonnes moeurs est réputée non écrite et son insertion dans le contrat de mariage n'a pas pour effet d'entraîner la nullité de celui-ci.

1481. - 1581. -

TITRE SIXIÈME
DE LA VENTE
CHAPITRE PREMIER
DE LA NATURE ET DE LA FORME DE LA VENTE

1582. La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.

Elle peut être faite par acte authentique, ou sous seing privé.

Toutefois une vente d'immeubles n'est valable que si elle est faite par acte authentique.
Amended by [Act No. 26 of 2012]

1583. Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

1584. La vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire.

Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives.

Dans tous ces cas, son effet est réglé par les principes généraux des conventions.

1585. Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

1586. Si, au contraire, les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

1587. A l'égard du vin, de l'huile, et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

1588. La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

1589. La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

1590. Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir,

Celui qui les a données, en les perdant.

Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

1591. Le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

1592. Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers: si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente.

1593. Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

CHAPITRE DEUXIÈME
QUI PEUT ACHETER OU VENDRE

1594. Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas, peuvent acheter ou vendre.

1595. Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux que dans les trois cas suivants:

1° celui où l'un des deux époux cède des biens à l'autre, séparés judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits;

2° celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime telle que le remploi de ses immeubles aliénés, ou de deniers à elle appartenant, si ces immeubles ou deniers ne tombent pas en communauté;

3° celui où la femme cède des biens à son mari en paiement d'une somme qu'elle lui aurait promise en dot, et lorsqu'il y a exclusion de communauté;

Sauf, dans ces trois cas, les droits des héritiers des parties contractantes, s'il y a avantage indirect.

1596. Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées -

les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle;
les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre;
les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins;
les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes seront par leur ministère.

1597. Les juges, leurs suppléants, les commissaires du Gouvernement, leurs substituts, les greffiers, huissiers, avoués, défenseurs officieux et notaires ne peuvent devenir cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité, et des dépens, dommages et intérêts.

CHAPITRE TROISIEME
Des choses qui peuvent être vendues

1598. Tout ce qui est dans le commerce, peut être vendu lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibés l'aliénation.

1599. La vente de la chose d'autrui est nulle: elle peut donner lieu des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignore que la chose fût à autrui.

1600. On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement.

1601. Si au moment de la vente la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente, ou de demander la partie conservée en faisant déterminer le prix par la ventilation.

CHAPITRE TROISIEME - A
(Chapitre Troisieme – Added by [Act No. 37 of 1978])
DE LA VENTE D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE

SECTION PREMIERE

REGLES GENERALES

1601-1. La vente d'immeuble à construire est celle par laquelle le vendeur s'oblige à édifier un immeuble dans un délai déterminé par le contrat.

Elle peut être conclue à terme ou en l'état futur d'achèvement.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-2. La vente à terme est le contrat par lequel le vendeur s'engage à livrer l'immeuble à son achèvement et par lequel l'acheteur s'engage à en prendre livraison et à en payer le prix à la date de livraison. Le transfert de propriété s'opère de plein droit par la constatation par acte authentique de

l’achèvement de l’immeuble ; il produit ses effets rétroactivement au jour de la vente.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-3. La vente en l’état futur d'achèvement est le contrat par lequel vendeur transfère immédiatement à l’acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-4. La cession par l'acquéreur des droits qu'il tient d'une vente d'immeuble à construire substitue de plein droit le cessionnaire dans les obligations de l'acquéreur envers le vendeur.

Si la vente a été assortie d'un mandat, celui-ci se poursuit entre le vendeur et le cessionnaire.

Ces dispositions s'appliquent à toute mutation entre vifs, volontaire ou forcée, ou à cause de mort.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-5. Lorsque l'un quelconque des locaux composant un immeuble a été vendu à terme ou en l’état futur d'achèvement la vente après achèvement d’un local compris dans cet immeuble est assujettie aux dispositions de l'article 1646-1.

Toutefois, l'action éventuellement née en application du dit article ne peut être exercée par les acquéreurs successifs qu'à l'encontre du vendeur originaire.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-6. Tout contrat ayant pour objet le transfert de propriété d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, et comportant l'obligation pour l'acheteur d'effectuer des

versements ou des dépôts de fonds avant l'achèvement de la construction, doit, à peine de nullité, revêtir la forme de l'un des contrats prévus aux articles 1601-2 et 1601-3. Il doit, en outre, être conforme aux dispositions des articles 1601-7 à 1601-10.

Celui qui s'oblige à édifier ou à faire édifier un immeuble ou une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, lorsqu'il procure directement ou indirectement le terrain ou le droit de construire sur le terrain à celui qui contracte l'obligation d'effectuer les versements ou les dépôts ci-dessus définis, doit conclure un contrat conforme aux dispositions de l'alinéa 1, sauf si le terrain ou le droit est procuré à une des sociétés régies par les dispositions relatives aux sociétés immobilières prévues aux articles 1873-1 à 1873-27.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-7. Lorsque le vendeur a fait des prêts destinés au financement de la construction, le contrat doit être conclu sous condition résolutoire pour le cas de non-obtention de ceux-ci.

Il doit être conclu par acte authentique et préciser :

(a) la description de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu ;
(b) son prix et les modalités de paiement de celui-ci ;
(c) le délai de livraison ;
(d) lorsqu'il revêt la forme prévue à l'article 1601-3, la garantie de l'achèvement de l'immeuble ou du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement.

Toutefois, lorsque la vente concerne une partie d'immeuble, le contrat peut ne comporter que les indications propres à cette partie, les autres précisions prévues à l'alinéa 2 doivent alors figurer soit dans un document annexé à l'acte, soit dans un document déposé au rang des minutes d'un notaire et auquel l'acte fait référence.

Il doit également mentionner si le prix est ou non révisable et, dans l'affirmative, les modalités de sa révision.

Il doit en outre comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques de l'immeuble.

Le règlement de copropriété est remis à chaque acquéreur lors de la signature du contrat ; il doit lui être communiqué préalablement.

L'inobservation des dispositions du présent article entraîne la nullité du contrat. Cette nullité ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant l'achèvement des travaux.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-8. Dans le cas de vente en l'état futur d'achèvement, le vendeur ne peut exiger ni accepter aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effets de commerce avant la signature du contrat, ni avant la date à laquelle la créance est exigible.

Le contrat de vente terme peut seulement stipuler que des dépôts de garantie seront faits, à mesure de l'avancement des travaux, à un compte spécial ouvert au nom de l'acquéreur par un organisme habilité à cet effet. Les fonds ainsi déposés sont incessibles, insaisissables et indisponibles dans la limite des sommes dues par l'acheteur, sauf pour le paiement du prix.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-9. Les fonds qui ont fait l'objet de dépôts de garantie seront valablement versés au vendeur par l'établissement dépositaire, hors la présence et sans le concours de l'acquéreur, sur simple production d'une attestation du notaire ayant reçu l'acte de vente certifiant que l'achèvement de l'immeuble a été constaté.

Le notaire doit informer l'établissement dépositaire et l'acquéreur de la situation hypothécaire. S'il existe sur l'immeuble des inscriptions ou s'il existe quelqu'autre empêchement au paiement, le notaire indique à l'établissement dépositaire le montant des fonds nécessaires à l'apurement de la situation. Ces fonds sont conservés par l'établissement dépositaire pour être utilisés au dit apurement, conformément aux instructions qui seront données par le notaire.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-10. Nonobstant toutes stipulations contraires, les clauses de résolution de plein droit concernant les obligations de versement ou de dépôt prévues aux articles 1601-6, 1601-7 et 1601-8 ne produisent effet qu'un mois après la date de la sommation ou du commandement de payer demeuré infructueux.

Un délai peut être demandé pendant le mois ainsi imparti, conformément à l'article 1244.

Les effets des clauses de résolution de plein droit sont suspendus pendant le cours des délais octroyés dans les conditions prévues à l'article 1244. Ces clauses sont réputées n'avoir jamais joués si le débiteur se libère dans les conditions déterminées par le Juge en Chambre.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-11. Le contrat ne peut stipuler forfaitairement, en cas de résolution, le paiement, par la partie à laquelle elle est imputable, d'une indemnité supérieure, à dix pour cent du prix.

Toutefois, les parties conservent la faculté de demander la réparation du préjudice effectivement subi.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-12. Toute clause contraire aux dispositions des articles 1601-7 à 1601-11 et à celles des articles 1642-1 et 1646-1 est réputée non-écrite.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-13. L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 et 1601-7 lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés, impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux provisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-14. L'achèvement de l'immeuble vendu terme est constaté soit par les parties, soit par une personne qualifiée.

La constatation par les parties fait l'objet d'un acte du notaire qui a reçu la vente à terme ; cet accord vaut livraison de l'immeuble.

La constatation est faite par une personne qualifiée lorsque l'acte de vente l'a prévu ou lorsqu'il n'y a pas accord des parties.

Cette personne est designée par le Juge en Chambre. La constatation de l'achèvement fait l'objet par la personne qualifiée ainsi désignée d'une déclaration devant le notaire qui a reçu la vente.

La constatation de l'achèvement est parfaite par la déclaration ainsi faite.

Elle est notifiée par la partie la plus diligente à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification vaut livraison de l'immeuble à la date de cette réception.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-15. La vente à terme est soumise aux règles de la publicité foncière dans les mêmes conditions que la vente sous condition suspensive.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-16. La vente d'un immeuble à construire peut être assortie d'un mandat donné par l'acquéreur au vendeur à l'effet de passer les actes de disposition devant affecter les biens et droits vendus et indispensables à la construction du bâtiment dont tout ou partie forme l'objet de la vente.

Ce mandat peut concerner les actes indispensables à la construction d'autres bâtiments désignés par le mandat s'ils doivent comporter des parties communes avec celui dont tout ou partie forme l'objet de la vente.

Ce mandat doit impliquer spécialement la nature, l'objet et les conditions des actes en vue desquels il est donné.

Il peut toutefois comporter le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révèleraient nécessaire pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme et aux obligations imposées par le permis de construire du bâtiment faisant l'objet de la vente ou auxquelles pourraient être subordonnée la délivrance d'un tel permis pour la construction des autres bâtiments visés par le mandat; pour assurer la desserte de ces immeubles ou leur raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-17. Lorsque la vente d'un immeuble à construire est assortie d'un mandat de l'acquéreur donné au vendeur d'affecter hypothécairement l'immeuble vendu, ce mandat ne peut être consenti, en cas de vente à terme, que pour assurer le financement de la construction de cet immeuble. Ce mandat ne précise pas obligatoirement le montant des sommes pour la garantie desquelles le mandataire est autorisé à constituer hypothèque.

Il est en tout cas limité à la constitution d'hypothèque garantissant en principal, intérêts et accessoires une somme au plus égale au prix de vente stipulé au contrat, déduction faite le cas échéant des sommes déjà garanties par le bien vendu.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-18. Les pouvoirs du maître de l'ouvrage, visés à l'article 1601-3 alinéa 2, comportent ceux de choisir les architectes, entrepreneurs et autres techniciens, d'arrêter librement les conventions passés avec eux et d'effectuer la réception des travaux qu'ils ont faits ou dirigés, y compris de ceux qui sont prévus à l'article 1601-19 alinéa 2.

Added by [Act No. 37 of 1978]

SECTION DEUXIEME
DE LA RECEPTION ET DE LA GARANTIE DES OUVRAGES DE BATIMENTS A USAGE D'HABITATION OU SIMILAIRES

1601-19. Pour l'application des articles 1792 et 2270 à la construction de bâtiments à usage d'habitation ou de caractéristiques similaires, la réception des travaux constitue, pour ceux à l'égard desquels aucune réserve n'est faite, le point de départ de la garantie prévue par ces articles.

Pour les travaux qui font l'objet de réserves la garantie court du jour où il est constaté que l'exécution des travaux satisfait à ces réserves.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-20. La réception prévue à l'article 1642-1 s'entend de la réception avec ou sans réserves.

Le point de départ de la garantie prévue à l'article 1646-1 est le même que celui défini à l'article 1601-19.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-21. Pour l'application des articles 1792 et 2270 à la construction de bâtiments à usage d'habitation ou de caractéristiques similaires, les gros et menus ouvrages sont définis selon les dispositions des articles 1601-22 et 1601-23.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-22. Les gros ouvrages sont -

les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux;

les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion de leurs parties mobiles.

Ces éléments comprennent notamment -

les revêtements des murs à l'exclusion de la peinture et des papiers peints;
les escaliers et planchers ainsi que leurs revêtements en matériaux dur;
les plafonds et les cloisons fixes;

les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toutes sortes logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement à l'exclusion de celles qui sont seulement scellées;
les charpentes fixes des ascenseurs et monte-charges; les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-23. Les menus ouvrages sont les éléments du bâtiment autres que les gros ouvrages façonnés, fabriqués ou installés par l'entrepreneur.

Ces éléments comprennent notamment -

les canalisations, radiateurs, tuyauteries, conduites, gaines et revêtements de toutes sortes autres que ceux constituant de gros ouvrages;
les éléments mobiles nécessaires au clos et au couvert tels que portes, fenêtres, persiennes et volets.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-24. Ne sont pas considérés comme ouvrages les appareils mécaniques ou électriques que l'entrepreneur installe en l'état où ils lui sont livrés.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-25. Les dispositions des articles 1601-22, 1601-23 et 1601-24 sont applicables à la garantie prévue à l'article 1646-1.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-26. Pour l'application de la garantie prévue à l'article 1646-1 au cas visés à l'article 1601-5, l'immeuble s'entend du bâtiment dans lequel se trouve compris le local vendu, ou de la partie de ce bâtiment techniquement distincte et réalisable indépendamment des autres parties.
Added by [Act No. 37 of 1978]

SECTION TROISIEME
RÉGLES APPLICABLES A LA CONCLUSION DU CONTRAT DE VENTE D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE POUR L'USAGE D'HABITATION OU POUR L'USAGE PROFESSIONNEL ET D'HABITATION

1601-27. La constatation de l'achèvement des fondations est certifiée par un homme de l'art. Elle est faite pour chaque immeuble tel que défini l'article 1601-26.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-28. Si l'acte de vente stipule que l'acquéreur ne recourt pas aux prêts dont le vendeur a fait état, il n'y a pas lieu d'insérer dans l'acte la condition résolutoire prévue par l'article 1601-7 alinéa 1.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-29. Pour l'application de l'article 1601-7, la consistance de l'immeuble vendu résulte des plans, coupes et élévations, avec les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces et des dégagements.

Les caractéristiques techniques résultent du devis descriptif servant de base aux marchés.

Ces documents s'appliquent au local vendu, à la partie de bâtiment extérieure et réseaux divers qui s'y rapportent.

Un plan côté du local vendu et une notice indiquant les éléments d'équipement propres à ce local doivent être annexés au contrat de vente.
Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-30. Les paiements ou dépôts ne peuvent excéder au total -

35 pour cent du prix à l'achèvement des fondations ;
70 pour cent à la mise hors d'eau ;
95 pour cent à l'achèvement de l'immeuble.

Le solde est payable lors de la mise du local à la disposition de l'acquéreur ; toutefois, il peut être consigné en cas de contestation sur la conformité avec les prévisions du contrat.

Si la vente est conclue sous condition suspensive, aucun versement ni dépôt ne peut être effectué avant la réalisation de cette condition.

Dans les limites ci-dessus, les sommes à payer ou à déposer en cours d'exécution des travaux sont exigibles :

soit par versements périodiques constants;

soit par versements successifs dont le montant est déterminée à fonction de l'avancement des travaux.

Si le contrat prévoit une pénalité de retard dans les paiements ou les versements, le taux de celle-ci ne peut excéder un pour cent par mois.
Added by [Act No. 37 of 1978]

SECTION QUATRIEME

DES GARANTIES D'ACHEVEMENT ET REMBOURSEMENT

1601-31. La garantie de l'achèvement de l'immeuble résulte soit de l'existence de conditions propres à l'opération, soit de l'intervention, dans les conditions prévues ci-après, d'une banque ou d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, en vertu de dispositions législatives, ou ayant la qualité d'institution agréée en application de l'article 2202-2 du présent Code.

La garantie de remboursement est donnée par l'un, des organismes visés à l'alinéa 1.
Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 9 of 1983].

1601-32. La garantie d'achèvement résulte de l'existence de conditions propres à l'opération lorsque cette dernière répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes -

(a) si l'immeuble est mis hors d'eau et n'est grevé d'aucun privilège ou hypothèque ;

(b) si les fondations sont achevées et si le financement de l'immeuble ou des immeubles compris dans un même programme est assuré à concurrence de 75 pour cent du prix de vente révu -

- par les fonds propres du vendeur ;
- par le montant du prix des ventes déjà conclues ;
- déduction faite des prêts transférables aux acquéreurs des logements, déjà vendus, par les crédits confirmé des banques ou établissements financiers habilités à faire des opérations de crédit immobilier en vertu de dispositions législatives ou reconnus comme institutions agréées par les dispositions de l'article 2202-2 du présent Code.

Toutefois le taux de 75 pour cent est réduit à 60 pour cent lorsque le financement est assuré à concurrence de 30 pour cent du prix de vente par les fonds propres du vendeur.

Pour l'appréciation du montant du financement ainsi exigé, il est tenu compte du montant du prix des ventes conclues sous la condition suspensive de la justification de ce financement dans les six mois suivant l'achèvement des fondations.

Si la vente porte sur une maison individuelle dont les fondations sont achevées et à la condition que les versements prévus n'excèdent pas au total : 20 pour cent du prix à l'achèvement des fondations ; 45 pour cent à la mise hors d'eau; 85 pour cent à l'achèvement de la maison.

Le solde est payé ou consigné comme il est dit pour le solde prévu à l'article 1601-30.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 9 of 1983]

1601-33. Pour l'application des dispositions de l'article 1601-32, le contrat doit préciser-

que l'acheteur reconnaitre être averti de la teneur des dites garanties,

que le vendeur tient à tout moment à la disposition de l'acheteur justification de ces garanties, en l'étude du notaire ayant reçu acte de vente.

Les justifications sont constituées-

en ce qui concerne le montant du prix des ventes déjà conclues par une attestation du notaire;

en ce qui concerne les crédits confirmés et les fonds propres par une attestation délivrée par une banque ou un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-34. La garantie d'achèvement donnée par les établissements visés à l'article 1601-31 prend la forme-

(a) soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution.

(b) soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Les versements effectués par les établissements garants conformément aux dispositions du présent article seront réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-35. La garantie de remboursement revêt la forme d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur solidairement avec le vendeur, à rembourser les versements effectués par l'acquéreur au cas de résolution amiable ou judiciaire de la vente pour cause de défaut d'achèvement.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-36. Le vendeur et le garant ont la faculté, au cours de l'exécution du contrat de vente, de substituer la garantie d'achèvement prévue à l'article 1601-34 à la garantie de remboursement ou inversement, à la condition que cette faculté ait été prévue au contrat de vente.

Cette substitution doit être notifiée à l'acquéreur.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-37. La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin l'achèvement de l'immeuble. Cet achèvement résulte soit de la déclaration certifiée par un homme de l'art, soit de la constatation par une personne désignée dans les conditions prévues par l'article 1601-14.

Added by [Act No. 37 of 1978]

SECTION CINQUIEME
DU CONTRAT PRELIMINAIRE

1601-38. La vente prévue à l'article 1601-6 peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble.

Ce contrat doit comporter les indications essentielles relatives la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction et aux délais d'exécution des travaux ainsi que la consistance, à la situation et au prix du local réservé.
Les fonds déposés en garantie sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente. Ils sont restitués, dans le délai de trois mois, au déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux provisions du contrat préliminaire.

Est nulle toute autre promesse d'achat ou de vente.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-39. Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble.

La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et les éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue.

Cette note technique doit être annexée au contrat.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-40. Le contrat doit également indiquer-

le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision;
la date à laquelle la vente pourra être conclue;
s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-41. Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles 1601-42 à 1601-45.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-42. Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 25 pour cent du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la venté n'excède pas un an. Ce pourcentage est limité à 2 pour cent si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si le délai excède deux ans.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 14 of 2009]

1601-43. Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-44. Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

Added by [Act No. 37 of 1978]

1601-45. Le dépôt de garantie est restitué, sans retenu ni pénalité au réservataire-

(a) si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;

(b) si le prix de vente excède de plus de 5 pour cent le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire, il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;

(c) si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 pour cent aux prévisions dudit contrat ;

(d) si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;

(e) si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 pour cent.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit restitution le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

Added by [Act No. 37 of 1978]

CHAPITRE QUATRIÈME

DES OBLIGATIONS DU VENDEUR

SECTION PREMIÈRE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1602. Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

Toute pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.

1603. Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend.

SECTION DEUXIÈME
DE LA DÉLIVRANCE

1604. La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

1605. L'obligation de délivrer les immeubles, est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clés, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

1606. La délivrance des effets mobiliers s'opère-

ou par la tradition réelle,
ou par la remise des clés des bâtiments qui les contiennent,

ou même par le seul consentement des parties, si le transport ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

1607. La tradition des droits incorporels se fait, ou par la remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consentement du vendeur.

1608. Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur, et ceux de l'enlèvement à la charge de l'acheteur, s'il n'y a eu stipulation contraire.

1609. La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps de la vente, la chose qui en a fait l'objet, s'il n'en a été autrement convenu.

1610. Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession, si le retard ne vient que du fait du vendeur.

1611. Dans tous les cas le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu.

1612. Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose si l'acheteur n'en paye pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas accordé un délai pour le paiement.

1613. Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand même il aurait accordé un délai pour le paiement, si, depuis la vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture, en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le prix ; à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

1614. La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente.

Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

1615. L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

1616. Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées.

1617. Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat;

Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix.

1618. Si, au contraire, dans le cas de l'article 1617, il se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat, l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se désister du contrat, si l'excédent est d'un vingtième de la contenance déclarée.

1619. Dans tous les autres cas,

soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,
soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,
soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de l'objet vendu suivie de la mesure,
l'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédent de mesure, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il n'y a stipulation contraire.

1620. Dans le cas ou suivant l'article 1619, il y a lieu à augmentation de prix pour excédent de mesure, l'acquéreur a le choix au de se désister du contrat ou de fournir le supplément du prix, et ce avec les intérêts s'il a gardé l'immeuble.

1621. Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

1622. L'action en supplément de prix de la part du vendeur, et celle en diminution de prix au en résiliation du contrat de la part de l'acquéreur, doivent être intentées dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de déchéance.

1623. S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence ; et l'action, soit en supplément soit en diminution du prix, n'a lieu que suivant les règles ci-dessus établies.

1624. La question de savoir sur lequel, du vendeur au de l'acquéreur, doit tomber la perte au la détérioration de la chose vendue avant la livraison, est jugé d'après les règles prescrites au titre *Des contrats au clés obligations conventionnelles en général*.

SECTION TROISIÈME
DE LA GARANTIE

1625. La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur, a deux objets : le premier est la possession paisible de la chose vendue ; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.

I - DE LA GARANTIE EN CAS D'ÉVICTION

1626. Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.

1627. Les parties peuvent, par des conventions particulières, ajouter à cette obligation de droit ou en diminuer l'effet ; elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie.

1628. Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle.

1629. Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le vendeur en cas d'éviction est tenu à la restitution du prix, à moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

1630. Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet, si l'acquéreur est évincé, il a droit de demander contre le vendeur :

1^0 la restitution du prix ;

2^0 celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince ;

3^0 les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et ceux faits par le demandeur originaire ;

4^0 enfin les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

1631. Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit par la négligence de l'acheteur, soit par des accidents de force majeur, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix.

1632. Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.

1633. Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de la vente.

1634. Le vendeur est tenu de rembourser ou de faire rembourser l'acquéreur, par celui qui l'évince, toutes les réparations et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

1635. Si le vendeur avait vendu de mauvaise foi le fonds d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur toutes les dépenses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites au fonds.

1636. Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, et qu'elle soit de telle conséquence, relativement au tout, que l'acquéreur n'eut point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut faire résilier la vente.

1637. Si, dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se trouve évincé, lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente, soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

1638. Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité.

1639. Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages et intérêts résultant pour l'acquéreur de l'inexécution de la vente, doivent être décidées suivant, les règles générales stables au titre *Des contrats ou des obligations conventionnelles en général*.

1640. La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort, ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisants pour faire rejeter la demande.

II - DE LA GARANTIE DES DÉFAUTS DE LA CHOSE VENDUE

1641. Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

1642. Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

1642-1. Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice.
Added by [Act No. 37 of 1978].

1643. Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que dans ce cas il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

1644. Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

1645. Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

1646. Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

1646-1. Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, pendant dix ans, à compter de la réception des travaux, des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792 et 2281.

Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages pendant deux ans à compter de la réception des travaux.

Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice.
Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 9 of 1983].

1647. Si la chose qui avait des vices, a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix, et aux autres dédommagements expliqués dans les articles 1645 et 1646.

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

1648. L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices apparents.
Amended by [Act No. 37 of 1978].

1649. Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

CHAPITRE CINQUIÈME
DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

1650. La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

1651. S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

1652. L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital, dans les trois cas suivants-

s'il a été ainsi convenu lors de la vente;
si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus;
si l'acheteur a été sommé de payer.

Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

1653. Si l'acheteur est troublé ou a juste sujet de craindre d'être troublé par une action soit hypothécaire, soit en revendication, il peut suspendre le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le trouble, l'acheteur paiera.

1654. Si l'acheteur ne paye pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

1655. La résolution de la vente d'immeubles est prononcée de suite, si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai plus ou moins long suivant les circonstances.

Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de la vente sera prononcée.

1656. S'il a été stipulé lors de la vente d'immeubles, que faute de paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation: mais, après cette sommation, le juge ne peut pas lui accorder de délai.

1657. En matière de vente de denrées et effets mobiliers, la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le retirement.

CHAPITRE SIXIÈME
DE LA NULLITÉ ET DE LA RESOLUTION DE LA VENTE

1658. Indépendamment des causes de nullité ou de résolution déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté de rachat et par la vileté du prix.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa 1 du présent article et des articles 1674 à 1685, le contrat de vente ne pourra être résolu ou rescindé pour cause de vileté du prix ou de lésion lorsque la vente a été autorisée par règlement du Ministre des finances eu égard aux circonstances de la vente et lorsque mention de l'autorisation est faite dans le contrat.
Amended by [Act No. 2 of 1994].

SECTION PREMIÈRE
DE LA FACULTE DE RACHAT

1659. La faculté de rachat ou de réméré est un pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue moyennant la restitution du prix principal, et le remboursement dont il est parié à l'article 1673.

1660. La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années.

Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme.

1661. Le terme fixé est de rigueur et ne peut être prolongé par le juge.

1662. Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.

1663. Le délai court contre toutes personnes, même contre le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.

1664. Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.

1665. L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de son vendeur ; il peut prescrire tant contre le véritable maître que contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la chose vendue.

1666. Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créanciers de son vendeur.

1667. Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise d'un héritage, s'est rendu adjudicataire de la totalité sur une licitation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le tout lorsque celui-ci veut user du pacte.

1668. Si plusieurs ont vendu conjointement et par un seul contrat un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.

1669. Il en est de même, si celui qui a vendu seul un héritage a laissé plusieurs héritiers.

Chacun de ces cohéritiers ne peut user de la faculté de rachat que pour la part qu'il prend dans la succession.

1670. Mais, dans le cas des deux articles précédents, l'acquéreur peut exiger que tous les covendeurs ou tous les cohéritiers soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise de l'héritage entier ; et, s'ils ne se concilient pas, il sera renvoyé de la demande.

1671. Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer séparément l'action en réméré sur la portion qui leur appartenait ;

Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette manière à retirer le tout.

1672. Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en réméré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part, dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui ou la chose vendue a été partagée entre eux.

Mais s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue soit échu au lot de l'un des héritiers, l'action en réméré peut être intentée contre lui pour le tout.

1673. Le vendeur qui use du pacte de rachat, doit rembourser non-seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de

cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé : il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur.

SECTION DEUXIÈME
DE LA RESCISION DE LA VENTE POUR CAUSE DE LÉSION

1674. Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

1675. Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes, il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment de la vente.

1676. La demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente.

Ce délai court contre les femmes mariées, et contre les absents, les majeurs en tutelle, et les mineurs venant du chef d'un majeur qui a vendu.

Ce délai court aussi et n'est pas suspendu pendant la durée du temps stipulé pour le pacte de rachat.
Amended by [Act No. 9 of 1983].

1677. La preuve de la lésion ne pourra être admise que par jugement, et dans le cas seulement où les faits articulés seraient assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion.

1678. Cette preuve ne pourra se faire que par un rapport de trois experts, qui seront tenus de dresser un seul procès-verbal commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

1679. S'il y a des avis différents, le procès-verbal en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été.

1680. Les trois experts seront nommés d'office ; à moins que les parties ne se soient accordées pour les nommer tous les trois conjointement.

1681. Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous la déduction du dixième du prix total.

Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur.

1682. Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant le supplément réglé par l'article 1681, il doit l'intérêt du supplément, du jour de la demande en rescision.

S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

L'intérêt du prix qu'il a payé, lui est aussi compté du jour de la même demande, ou du jour du paiement, s'il n'a touché aucuns fruits.

1683. La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de l'acheteur.

1684. Elle n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi, ne peuvent être faites que d'autorité de justice.

1685. Les règles expliquées dans la section précédente pour les cas où plusieurs ont vendu conjointement ou séparément, et pour celui où le vendeur ou l'acheteur a laissé plusieurs héritiers, sont pareillement observées pour l'exercice de l'action en rescision.

CHAPITRE SEPTIÈME
DE LA LICITATION

1686. Si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ;

Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre,

La vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

1687. Chacun des copropriétaires est le maître de demander que les étrangers soient appelés à la licitation : ils sont nécessairement appelés lorsque l'un des copropriétaires est mineur.

1688. Le mode et les formalités à observer pour la licitation sont expliqués au titre *Des successions* et au Code Judiciaire.

CHAPITRE HUITIÈME
DU TRANSPORT DES CREANCES ET AUTRES DROITS INCORPORELS

1689. Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une action sur un tiers, la délivrance s'opère entre le cédant et le cessionnaire par la remise du titre.

1690. Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par l'acceptation du transport faite au débiteur.

Néanmoins le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

La signification sera valablement faite par lettre recommandée avec accusé de réception au domicile du débiteur ou au domicile élu.

Added by [Act No. 15 of 2006]

1691. Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eût signifié le transport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il sera valablement libéré.

1692. La vente ou cession d'une créance comprend les accessoires de la créance, tels que caution, privilège et hypothèque.

1693. Celui qui vend une créance ou autre droit incorporel, doit en garantir l'existence au temps du transport, quoiqu'il soit fait sans garantie.

1694. Il ne répond de la solvabilité du débiteur que lorsqu'il s'y est engagé, et jusqu'à concurrence seulement du prix qu'il a retiré de la créance.

1695. Lorsqu'il a promis la garantie de la solvabilité du débiteur, cette promesse ne s'entend que de la solvabilité actuelle, et ne s'étend pas au temps à venir, si le cédant ne l'a expressément stipulé.

1696. Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en détail les objets, n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.

1697. S'il avait déjà profité des fruits de quelque fonds, ou reçu le montant de quelque créance appartenant à cette hérédité, ou vendu quelques effets de la succession, il est tenu de les rembourser à l'acquéreur, s'il ne les a expressément réservés lors de la vente.

1698. L'acquéreur doit de son côté rembourser au vendeur ce que celui-ci a payé pour les dettes et charges de la succession, et lui faire raison de tout ce dont il était créancier, s'il n'y a stipulation contraire.

1699. Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite.

1700. La chose est censée litigieuse dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit.

1701. La disposition portée en l'article 1699 cesse -

1. dans le cas où la cession a été faite à un cohéritier ou copropriétaire du droit cédé;

2. lorsqu'elle a été faite à un créancier en paiement de ce qui lui est dû;

3. lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au droit litigieux.

TITRE SEPTIÈME

DE L'ÉCHANGE

1702. L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre.

1703. L'échange s'opère par le seul consentement, de la même manière que la vente.

1704. Si l'un des copermutants a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue.

1705. Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçu en échange, a le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter sa chose.

1706. La rescision pour cause de lésion n'a pas lieu dans le contrat d'échange.

1707. Toutes les autres règles prescrites pour le contrat de vente s'appliquent d'ailleurs à l'échange.

TITRE HUITIÈME
DU CONTRAT DE LOUAGE

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1708. Il y a deux sortes de contrats de louage-
Celui des choses,
Et celui d'ouvrage.

1709. Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.

1710. Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

1711. Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières-

on appelle bail à loyer, le louage des maisons et celui des meubles;
bail à ferme, celui des héritages ruraux;
loyer, le louage du travail ou du service;
bail à cheptel, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie;
les devis, marché ou prix fait, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.

ces trois dernières espèces ont des règles particulières.

1712. **Repealed by [Act No. 18 of 1974].**

CHAPITRE DEUXIÈME
DU LOUAGE DES CHOSES

1713. On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

SECTION PREMIÈRE
DES RÉGLES COMMUNES AUX BAUX DES MAISONS ET DES BIENS RURAUX

1714. On peut louer ou par écrit, ou verbalement.

1715. Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données.

Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

1716. Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé, et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment ; si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts ; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge, si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré.

1717. Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

Elle peut être interdite pour le tout ou partie. Cette clause est toujours de rigueur.

1718. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 595 relatif aux baux passés par les usufruitiers sont applicables aux baux passés par le tuteur sans l'autorisation du Juge en Chambre.
Amended by [Act No. 37 of 1980].

1719. Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière-

1^0 de délivrer au preneur la chose louée ;
2^0 d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;
3^0 d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail ;
4^0 d'assurer également la permanence et la qualité des plantations.
Amended by [Act No. 9 of 1983].

1720. Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparation de toute espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

1721. Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

1722. Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalités par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

1723. Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

1724. Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différents jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privée.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

1725. Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

1726. Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

1727. Si ceux qui ont commis les voies de fait, prétendent avoir quelque droit sur la chose louée, ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou de partie de cette chose ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possède.

1728. Le preneur est tenu de deux obligations principales -

1^0 d'user de la chose louée en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention ;

2^0 de payer le prix du bail aux termes convenus.

1729. Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

1730. S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

1731. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

1732. Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

1733. Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve -

que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction,

ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

1734. S'il y a plusieurs locataires, tous sont responsables de l'incendie, proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble qu'ils occupent.

A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu.

Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.

Amended by [Act No. 9 of 1983].

1735. Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

1736. Si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux.

1737. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

1738. Si à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.

1739. Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction.

1740. Dans les cas des deux articles précédents, la caution donnée pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation.

1741. Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagements.

1742. Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur.

1743. Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail.

1744. S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou le locataire de la manière suivante.

1745. S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paye, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.

1746. S'il s'agit de biens ruraux, indemnité que le bailleur doit payer au fermier, est du tiers du prix du bail pour tout le temps qui reste à courir.

1747. L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manufactures, usines ou autres établissements qui exigent de grandes avances.

1748. L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le bail, d'expulser le fermier ou locataire en cas de vente, est, en outre, tenu d'avertir le locataire au temps d'avance usité dans le lieu pour les congés.

Il doit aussi avertir le fermier de biens ruraux au moins un an à l'avance.

1749. Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés qu'ils ne soient payés par le bailleur, ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués.

1750. Si le bail n'est pas fait par acte authentique ou n'a point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucuns dommages et intérêts.

1751. L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du délai fixés pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

1751-1. Le droit de rétention prévu à la présente section n'est pas opposable à l'Etat.

Added by [Act No. 32 of 1984]

SECTION DEUXIEME

DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX A LOYER

1752. Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles suffisants, peut être expulsé, à moins qu'il ne donne des sûretés capables de répondre du loyer.

1753. Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiements faits par anticipation.

Les paiements faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

1754. Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire -

aux âtres, contre-coeurs, chambranles et tablettes des cheminées;

au recrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre;

aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques uns de cassés;

aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassés par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu;

aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.

1755. Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

1756. Le curement des puits et celui des fosses d'aisance sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.

1757. Le bail des meubles fournis pour garnir une maison entière, un corps de logis entier, une boutique, ou tous autres appartements, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartements, selon l'usage des lieux.

1758. Le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année, quand il a été fait à tant par an -

au mois, quand il a été fait à tant par mois;
au jour, s'il a été fait à tant par jour.

si rien ne constate que le bail soit fait à tant par an, par mois ou par jour, la location est censée faite suivant l'usage des lieux.

1759. Si le locataire d'une maison ou d'un appartement continue sa jouissance après expiration du bail par écrit, sans opposition de la part du bailleur, il sera censé les occuper aux mêmes conditions, pour le terme fixé par l'usage des lieux, et ne pourra plus en sortir ni en être expulsé qu'après un congé donné suivant le délai fixé par l'usage des lieux.

1760. En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.

1761. Le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a eu convention contraire.

1762. S'il a été convenu, dans le contrat de louage, que le bailleur pourrait venir occuper la maison, il est tenu de signifier d'avance un congé aux époques déterminées par l'usage des lieux.

SECTION TROISIEME

DES REGLES PARTICULIERES AUX BAUX A FERME

1763. Celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits avec le bailleur, ne peut ni sous-louer ni céder, si la faculté ne lui en a été expressément accordée par le bail.

1764. En cas de contravention, le propriétaire a droit de rentrer en jouissance, et le preneur est condamné aux dommages-intérêts résultant de l'inexécution du bail.

1765. Si, dans un bail à ferme, on donne aux fonds une contenance moindre ou plus grande que celle qu'ils ont réellement, il n'y a lieu à augmentation ou diminution de prix pour le fermier, que dans les cas et suivant les règles exprimées au titre *De la vente.*

1766. Si le preneur d'un héritage rural ne le garnit pas des bestiaux et des ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il abandonne la culture, s'il ne cultive pas en bon

père de famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail, et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu des dommages et intérêts, ainsi qu'il est dit en l'article 1764.

1767. Tout preneur de bien rural est tenu d'engranger dans les lieux ce destinés d'après le bail.

1768. Le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts, d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur les fonds.

Cet avertissement doit être donné dans le même délai que celui qui est réglé en cas d'assignation suivant la distance des lieux.

1769. Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, pendant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins soit enlevée par des cas fortuits, le fermier peut demander une remise du prix de sa location, à moins qu'il ne soit indemnisé par les récoltes précédentes.

S'il n'est pas indemnisé, estimation de la remise ne peut avoir lieu qu'à la fin du bail, auquel temps il se fait une compensation de toutes les années de jouissance ;

Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le preneur de payer une partie du prix en raison de la perte soufferte.

1770. Si le bail n'est que d'une année, et que la perte soit de la totalité des fruits, ou au moins de la moitié, le preneur sera déchargé d'une partie proportionnelle du prix de la location.

Il ne pourra prétendre aucune remise si la perte est moindre de moitié.

1771. Le fermier ne peut obtenir de remise, lorsque la perte des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à moins que le bail ne donne au propriétaire une quotité de

la récolte en nature ; auquel cas le propriétaire doit supporter sa part de la perte, pourvu que le preneur ne fût pas en demeure de lui délivrer sa portion de récolte.

Le fermier ne peut également demander une remise, lorsque la cause du dommage était existante et connue à l'époque ou le bail a été passé.

1772. Le preneur peut être chargé des cas fortuits par une stipulation expresse.

1773. Cette stipulation ne s'entend que des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, feu de ciel, gelée ou coulure.

Elle ne s'entend point des cas fortuits extraordinaires tels que les ravages de la guerre, ou une inondation auxquels le pays n'est pas ordinairement sujet, à moins que le preneur n'ait été chargé de tous les cas fortuits prévus ou imprévus.

1774. Le bail, sans écrit, d'un fonds rural, est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé.

Ainsi le bail à ferme d'un pré, d'une vigne, et de tout autre fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année, est censé fait pour un an.

Le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles.

1775. Le bail des héritages ruraux, quoique fait sans écrit, cesse de plein droit l'expiration du temps pour lequel il est censé fait, selon l'article précédent.

1776. Si, à l'expiration des baux ruraux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, ii s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 1774.

1777. Le fermier sortant doit laisser à celui qui lui succède dans la culture les logements convenables et autres facilités pour les travaux de l'année suivante, et réciproquement, le fermier entrant doit procurer à celui qui sort, les logements convenables et autres facilités pour la consommation des fourrages, et pour les récoltes restant à faire.

Dans l'un et l'autre cas, on doit se conformer à l'usage des lieux.

1778. Le fermier sortant doit aussi laisser les pailles et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance ; et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

SECTION QUATRIEME

[Section Quatrième, article 1778-1 to 1778-21 inserted by s. 53 of [Act No. 9 of 1983]

DU BAIL A CONSTRUCTION

1778-1. Constitue un bail à construction le bail par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier sur le terrain du bailleur des constructions destinées à l'usage d'habitation ou l'usage commercial et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

1778-2. Le bail à construction est conclu pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans. Il peut se prolonger par tacite reconduction.

1778-3. Le bail à construction est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner et dans les mêmes conditions et formes.

Le terrain d'un mineur ou d'un majeur en tutelle ne peut faire l'objet d'un bail à construction qu'avec l'autorisation du Juge en Chambre.

1778-4. Les parties conviennent de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions édifiées.

A défaut d'une telle convention, le bailleur en devient propriétaire en fin de bail et profite des améliorations.

1778-5. Le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier.

Ce droit peut être hypothéqué ou grevé de sûretés fixes ou flottantes, de même que les constructions édifiées sur le terrain loué. Il peut être saisi dans les formes prescrites par le *Sale of Immovable Property Act.*

1778-6. Pendant toute la durée du bail, le droit du preneur s'exerce sur tout ce que produisent le terrain loué et les constructions édifiées, ainsi que sur tout ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement soit artificiellement.

1778-7. Le preneur peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société.

En ce cas, les cessionnaires ou la sociétés sont tenus des mêmes obligations que le cédant, qui en reste garant jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions que le preneur s'est engagé à édifier en application de l'article 1778-1.

1778-8. Le preneur peut acquérir toute servitude active au profit du terrain loué ou des constructions édifiées en application de l'article 1778-1.

1778-9. Le preneur ne peut soumettre le terrain loué ou les constructions édifiées à une servitude passive qu'avec l'autorisation écrite du bailleur et pour la durée du bail seulement.

Il peut toutefois consentir les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail.

1778-10. Le preneur est tenu de toutes charges, taxes et impôts relatifstant aux constructions qu'au terrain.

1778-11. Le preneur est tenu du maintien des constructions en bon état d'entretien et des réparations de toute nature.

Il n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments s'ils ont péri par cas fortuit ou force majeure ou, s'agissant des bâtiments existant au moment de la passation du bail, par un vice de construction antérieur au dit bail.

Il répond de l'incendie des bâtiments existants et de ceux qu'il a édifiés.

Sauf stipulation contraire du bail, il peut démolir, en vue de les reconstruire, les bâtiments existants.

1778-12. Le preneur ne peut, sans le consentement écrit du bailleur, entreprendre aucune transformation de nature à diminuer la valeur du terrain loué ou des constructions édifiées sur celui-ci.

1778-13. Le preneur ne peut, à la cessation du bail, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur du terrain loué ou des constructions édifiées en fut effectivement augmentée.

De même, le preneur ne peut, sans le consentement écrit du bailleur, porter atteinte, de quelque manière que ce soit, aux améliorations réalisées tant sur le terrain loué que sur les constructions édifiées.

1778-14. S'il est stipulé un loyer payable en espèces, ce loyer peut être affecté, en vue de sa révision périodique, d'un coefficient convenu entre les parties.

En cas de perte des bâtiments, le loyer est maintenu au taux qu'il avait atteint à la date de cette perte jusqu'à reconstruction éventuelle des bâtiments détruits.

1778-15. Le prix du bail peut consister, en tout ou en partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.

1778-16. En cas de défaut de paiement du loyer pendant deux années consécutives, le bailleur peut, par notification écrite, exiger du locataire le versement immédiat et intégral des arriérés.

Le bailleur peut en outre, saisir la Cour Suprême d'une demande en résiliation du bail, si, dans les deux mois suivant la notification, le locataire n'a pas intégralement acquitté les arriérés de loyer réclamés dans cette notification.

Toutefois la Cour saisie aura la faculté de ne pas prononcer la résiliation demandée par le bailleur et de prendre toute décision qui lui paraîtra, eu égard à la circonstance, plus équitable ou plus opportune.

1778-17. Les servitudes passives, autres que celles mentionnées à l'article 1778-9 alinéa 2, les privilèges, hypothèques ou autres charges nées du chef du preneur, et, notamment, les baux et titres d'occupation de toute nature portant sur les constructions, s'éteignent à l'expiration du bail.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation judiciaire ou amiable, les privilèges et hypothèques mentionnés au précédent alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteignent qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

1778-18. Si, pendant la durée du bail, les constructions sont détruites par cas fortuit ou force majeure, la résiliation peut, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire, qui statue également sur les indemnités qui pourraient être dues.

1778-19. Le bailleur et le locataire doivent convenir d'un règlement de copropriété lorsque la mise en oeuvre du contrat de bail en ce qui concerne les constructions édifiées sur le terrain loué, impose l'application des articles 664 à 664-138 du présent Code.

Amended by [Act No. 15 of 2018]

1778-20. Le contrat de bail à construction est assujetti aux droits d'enregistrement et frais de transcription applicables aux locations d'immeubles.

La cession des droits du bailleur ou du locataire est assujettie aux droits d'enregistrement et frais de transcription applicables aux transferts de propriété immobilière.

1778-21. Les dispositions des articles 1778-7 et 1778-9, alinéa 2, sont d'ordre public.

Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 12 of 1984]

CHAPITRE TROISIEME

DU LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE

1779. Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage et d'industrie -

1^{0} le louage des gens de travail qui s'engagent au service de quelqu'un ;

2^{0} celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises ;

3^{0} celui des architectes, entrepreneurs d'ouvrages et techniciens par suite d'études, devis ou marchés.

Amended by [Act No. 37 of 1978]

SECTION PREMIERE
DU LOUAGE DES DOMESTIQUES ET OUVRIERS

1780. Les contrats de louage des gens de travail qui s'engagent au service de quelqu'un seront régis par le Employment Rights Act.
Amended by [Act No. 50 of 1975]

1781. Le louage de service fait sans détermination de durée peut toujours cesser par la volonté d'une des parties contractantes.

Néanmoins, la résiliation du contrat par la volonté d'un seul des contractants ne peut être admise que dans les conditions et formes requises par le Employment Rights Act.
Amended by [Act No. 50 of 1975]; [Act No. 9 of 1983]

SECTION DEUXIEME
DES VOITURIERS PAR TERRE ET PAR EAU

1782. Les voituriers par terre et par eau sont assujettis, pour la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre *Du dépôt et au séquestre*.

1783. Ils répondent non seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

1784. Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent quelles ont été perdues et avariées par cas fortuit ou force majeure.

1785. Les entrepreneurs de voitures publiques par terre et par eau, et ceux des roulages publics, doivent tenir registre de l'argent, des effets et des paquets dont ils se chargent.

1786. Les entrepreneurs et directeurs de voitures et roulages publics, les maîtres de barques et navires, sont en outre assujettis à des règlements particuliers, qui font la loi entre eux et les autres citoyens.

SECTION TROISIEME
DES DEVIS ET DES MARCHÉS

1787. Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie ou bien qu'il fournira aussi la matière.

1788. Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose.

1789. Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail ou son industrie si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute.

1790. Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu, et sans que le maître fût en demeure de le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matière.

1791. S’il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la mesure, la vérification peut s'en faire par parties ; elle est censée faite pour toutes les parties payées, si le maître paye l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait.

1792. Si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l’ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en sont responsables pendant dix ans.

Amended by [Act No. 37 of 1978].

1793. Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte d'augmentation de la main-d’œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations, n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

1794. Le maître peut résilier, par sa seule volonté le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

1795. Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

1796. Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

1797. L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

1798. Les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise, n'ont d'action contre celui pour lequel les ouvrages ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur, au moment où leur action est intentée.

1799. Les masons, charpentiers, serruriers, et autres ouvriers qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux règles prescrites dans la présente section : ils sont entrepreneurs dans la partie qu'ils traitent.

SECTION QUATRIEME

[Section 1799-1 to 1799-11 - Added by [Act No. 9 of 1983].

DE LA SOUS-TRAITANCE

1799-1. La sous-traitance est un contrat par lequel un entrepreneur confie à une autre personne appelée sous-traitant tout ou partie de l'exécution du contrat d'entreprise ou du marché public conclu avec le maître de l'ouvrage.

1799-2. Le sous-traitant est considéré comme entrepreneur principal à l'égard de ses propres sous-traitants.

1799-3. L'entrepreneur qui entend exécuter un contrat ou un marché en recourant à un ou plusieurs sous-traitants doit, au moment de la conclusion et pendant toute la durée du contrat ou du marché, faire accepter chaque sous-traitant et agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le maître de l'ouvrage ; l'entrepreneur principal est tenu de communiquer le ou les contrats de sous-traitance au maître de l'ouvrage lorsque celui-ci en fait la demande.

Lorsque le sous-traitant n'aura pas été accepté ni les conditions de paiement agrées par le maître de l'ouvrage dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, l'entrepreneur principal sera néanmoins tenu envers le sous-traitant mais ne pourra invoquer le contrat de sous-traitance l'encontre du sous-traitant.

1799-4. Le sous-traitant a une action directe contre le maître de l'ouvrage si l'entrepreneur principal ne paie pas, un mois après en avoir été mis en demeure, les sommes qui sont dues en vertu du contrat de sous-traitance ; copie de cette mise en demeure est adressée au maître de l'ouvrage.

Toute renonciation à l'action directe est réputée non écrite.

Cette action directe subsiste même si l'entrepreneur principal est en état de faillite.

1799-5. L'action directe ne peut viser que le paiement correspondant aux prestations prévues par le contrat de sous-traitance et dont le maître de l'ouvrage est effectivement bénéficiaire.

Les obligations du maître de l'ouvrage sont limitées à ce qu'il doit encore à l'entrepreneur principal à la date de la réception de la copie de la mise en demeure prévue à l'article précédent.

1799-6. Sont nuls et de nul effet, quelle qu'en soit la forme, les clauses, stipulations et arrangements qui auraient pour effet de faire échec aux dispositions de la présente section.

SECTION CINQUIEME

(Section Cinquième, articles 1799-7 to 1799-11 - Added by [Act No. 9 of 1983])

DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

1799-7. Le contrat de promotion immobilière est un mandat d'intérêt commun par lequel une personne dite *promoteur immobilier* s'oblige envers le maître d'un ouvrage à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, à la réalisation d'un programme de construction d'un ou de plusieurs édifices ainsi qu'à procéder elle-même ou à faire procéder moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet. Ce promoteur est garant de l'exécution des obligations mises à la charge des personnes avec lesquelles il a traités au nom du maître de l'ouvrage.

Il est notamment tenu des obligations résultant de l'article 1782.

Si le promoteur s'engage à exécuter lui-même partie des opérations du programme, il est tenu, quant à ces opérations, des obligations d'un locataire d'ouvrage.

1799-8. Le contrat emporte pouvoir pour le promoteur de conclure les contrats, recevoir les travaux, liquider les marchés et généralement celui d'accomplir, à concurrence du prix global convenu, au nom du maître de l'ouvrage, tous les actes qu'exige la réalisation du programme.

Toutefois, le promoteur n'engage le maître de l'ouvrage, par les emprunts qu'il contracte ou par les actes de disposition qu'il passe, qu'en vertu d'un mandat spécial contenu dans le contrat ou dans un acte postérieur.

Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter les engagements contractés en son nom par le promoteur en vertu des pouvoirs que celui-ci tient de la loi ou de la convention.

1799-9. Si, avant l'achèvement du programme, le maître de l'ouvrage cède les droits qu'il a sur celui-ci, le cessionnaire lui est substitué de plein droit, activement et passivement, dans l'ensemble du contrat. Le cédant est garant de l'exécution des obligations mises à la charge du maître de l'ouvrage par le contrat cédé.

Les mandats spéciaux donnés au promoteur se poursuivent entre celui-ci et le cessionnaire.

Le promoteur ne peut se substituer un tiers dans l'exécution des obligations qu'il a contractées envers le maître de l'ouvrage sans l'accord de celui-ci.

1799-10. La mission du promoteur ne s'achève à la livraison de l'ouvrage que si les comptes de construction ont été définitivement arrêtés entre le maître de l'ouvrage et le promoteur, le tout sans préjudicier aux actions en responsabilité qui peuvent appartenir au maître de l'ouvrage contre le promoteur.

1799-11. La faillite n'entraîne pas de plein droit la résiliation du contrat de promotion immobilière.
Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

CHAPITRE QUATRIEME
DU BAIL A CHEPTEL
SECTION PREMIERE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1800. Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir et le soigner, sous les conditions convenues entre elles.

1801. Il y a plusieurs sortes de cheptels -

le cheptel simple ou ordinaire.
le cheptel à moitié.
le cheptel donné au fermier ou au colon partiaire.
Il y a encore une quatrième espèce de contrat improprement appelée cheptel.

1802. On peut donner à cheptel toute espèce d'animaux susceptibles de croît ou de profit pour l'agriculture ou le commerce.

1803. A défaut de conventions particulières, ces contrats se règlent par les principes qui suivent.

SECTION DEUXIEME
DU CHEPTEL SIMPLE

1804. Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on donne un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à condition que le preneur profitera de la moitié du croît, et qu'il supportera aussi la moitié de la perte.

1805. L'estimation donnée au cheptel dans le bail n'en transporte pas la propriété au preneur ; elle n'a d'autre objet que de fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver à l'expiration du bail.

1806. Le preneur doit les soins d'un bon père de famille à la conservation du cheptel.

1807. Il n'est tenu du cas fortuit que lorsqu'il a été précédé de quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait pas arrivée.

1808. En cas de contestation, le preneur est tenu de prouver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il impute au preneur.

1809. Le preneur qui est déchargé par le cas fortuit, est toujours tenu de rendre compte des peaux des bêtes.

1810. Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur, la perte en est pour le bailleur.

S'il n'en périt qu'une partie, la perte est supportée en commun, d'après le prix de l'estimation originaire, et celui de l'estimation à l'expiration du cheptel.

1811. On ne peut stipuler :

que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique arrivée par cas fortuit et sans sa faute;

ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que dans le profit;

ou que le bailleur prélèvera, à la fin du bail, quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni.

Toute convention semblable est nulle.

Le preneur profite seul des laitages, du fumier et du travail des animaux donnés à cheptel.

La laine et le croît se partagent.

1812. Le preneur ne peut disposer d'aucune bête du troupeau, soit du fonds, soit du croît, sans le consentement du bailleur, qui ne peut lui-même en disposer sans le consentement du preneur.

1813. Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui, il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient ; sans quoi il peut le saisir et le faire vendre pour ce que son fermier lui doit.

1814. Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le bailleur.

1815. S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

1816. Le bailleur peut en demander plus tôt la résolution, si le preneur ne remplit pas ses obligations.

1817. A la fin du bail, ou lors de sa résolution, il se fait une nouvelle estimation du cheptel.

Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espèce jusqu'à concurrence de la première estimation ; l'excédent se partage.

S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la première estimation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison de la perte.

SECTION TROISIEME
DU CHEPTEL A MOITIÉ

1818. Le cheptel à moitié est une société dans laquelle chacun des contractants fournit la moitié des bestiaux, qui demeurent communs pour le profit ou pour la perte.

1819. Le preneur profite seul, comme dans le cheptel simple, des laitages, du fumier et des travaux des bêtes.

Le bailleur n'a droit qu'à la moitié des laines et du croît. Toute convention contraire est nulle, à moins que le bailleur ne soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou colon partiaire.

1820. Toutes les autres règles du cheptel simple s'appliquent au cheptel moitié.

SECTION QUATRIEME
DU CHEPTEL DONNÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE A SON FERMIER OU COLON PARTIAIRE

I - DU CHEPTEL DONNÉ AU FERMIER

1821. Ce cheptel, aussi appelé ‘cheptel de fer’, est celui par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus.

1822. L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui en transfère pas la propriété, mais néanmoins le met à ses risques.

1823. Tous les profits appartiennent au fermier pendant la durée de son bail, s'il n'y a convention contraire.

1824. Dans les cheptels donnés au fermier, le fumier n'est point dans les profits personnels des preneurs, mais appartient à la métairie, à l'exploitation de laquelle il doit être uniquement employé.

1825. La perte, même totale et par cas fortuit, est en entier pour le fermier, s'il n'y a convention contraire.

1826. A la fin du bail, le fermier ne peut retenir le cheptel en payant l'estimation originaire ; il doit en laisser un de valeur pareille à celui qu'il a reçu.

S'il y a du déficit, il doit le payer ; et c'est seulement l'excédent qui lui appartient.

II- DU CHEPTEL DONNÉ AU COLON PARTIAIRE

1827. Si le cheptel périt en entier sans la faute du colon, la perte est pour le bailleur.

1828. On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur sa part de la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire ;

que le bailleur aura une plus grande part du profit;
qu'il aura la moitié des laitages;

mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la perte.

1829. Ce cheptel finit avec le bail à métairie.

1830. Il est d'ailleurs soumis à toutes les règles du cheptel simple.

SECTION CINQIEME
DU CONTRAT IMPROPREMENT APPELÉ CHEPTEL

1831. Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété, il a seulement le profit des veaux qui en naissent.

TITRE HUITIÈME BIS

DU CRÉDIT-BAIL ET DE LA LOCATION FINANCIÈRE

SOUS-TITRE PREMIER - DU CRÉDIT-BAIL OU LEASING

CHAPITRE PREMIER

(Chapitre Premier, articles 1831-1 to 1831-4 - Added by [Act No. 38 of 2011])

DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL

1831-1. L'opération de crédit-bail est une technique de crédit par laquelle un client demande à une entreprise de crédit-bail d'acheter un bien mobilier ou immobilier en vue de le lui louer, cette location étant assortie d'une promesse unilatérale de vente à son profit.

1831-2. Les opérations de crédit-bail ne peuvent être faites à titre habituel que par des entreprises agréées sur le fondement de l'article 1831-3 du présent chapitre.

1831-3. Peuvent légalement accomplir des opérations de crédit-bail –

1° - toute banque établie conformément aux dispositions du *Banking Act* ;

2° - les institutions agréées auprès de la Financial Services Commission, telles notamment que les «*leasing companies*».

1831-4. Les biens qui font l'objet d'une opération de crédit- bail sont destinés, soit à un usage professionnel, soit à un usage personnel, familial ou domestique, lorsqu'un tel usage est prévu par les dispositions du présent sous-titre.

CHAPITRE DEUXIÈME

(Chapitre Deuxième, articles 1831-5 to 1831-36 – Added by [Act No. 38 of 2011]

DU CREDIT-BAIL MOBILIER

1831-5. Le crédit-bail mobilier est une opération par laquelle une entreprise de crédit-bail, ci-après dénommée le crédit- bailleur, conclut successivement ou simultanément –

1° - un contrat de fourniture avec un vendeur, en vertu duquel elle acquiert, à la demande de son client, ci-après dénommé le crédit-preneur, la propriété d'un bien mobilier corporel que celui-ci destine à l'exercice de son activité professionnelle ou à son usage personnel, familial ou domestique ;

2° - un contrat de crédit-bail avec le crédit-preneur, donnant à celui-ci le droit d'utiliser le bien mobilier, en qualité de locataire, et la possibilité de l'acquérir pour un prix convenu tenant compte des versements effectués à titre de loyer.

SECTION PREMIÈRE

DU CONTRAT DE FOURNITURE

1831-6. Les droits et obligations du crédit-bailleur, du crédit-preneur et du fournisseur, résultant de la conclusion du contrat de fourniture, sont régis par les dispositions

générales du présent Code relatives à la vente et, sous réserve de stipulations contraires, par les dispositions spéciales de la présente section.

1831-7. L'acquisition du bien mobilier qui doit être utilisé par *le* crédit-preneur incombe essentiellement au crédit-bailleur. Il est tenu de conclure, en qualité d'acheteur, le contrat de fourniture qui lui confère la propriété de ce bien.

Cette acquisition se réalise toutefois avec le concours du crédit-preneur qui, sans faire appel de façon déterminante à la compétence du crédit-bailleur, choisit librement le fournisseur et le bien mobilier dont il consignera la délivrance, en établissant avec celui-ci le procès-verbal de prise en charge ou de livraison.

1831-8. Le crédit-bailleur qui n'est pas intervenu dans le choix du fournisseur ou dans le choix du bien loué ou de ses caractéristiques est exonéré de toute responsabilité résultant du retard dans la livraison de ce bien ou des vices qui pourraient affecter celui-ci.

1831-9. Le crédit-bailleur garantit le crédit-preneur de l'éviction ou de tout trouble de jouissance du fait d'une personne possédant un droit sur le bien loué ou qui fait valoir un tel droit dans le cadre d'une procédure judiciaire, lorsque ce droit ou cette prétention ne procède pas de l'acte ou de l'omission du crédit-preneur.

Les parties ne peuvent déroger aux dispositions de l'alinéa premier du présent article, ni en modifier les effets, dès lors que le droit ou la prétention du tiers résulte de la faute lourde du crédit-bailleur ou de l'acte ou de l'omission volontaire de celui-ci.

1831-10. Le crédit-bailleur transfère au crédit-preneur le bénéfice des garanties dues par le fournisseur. Les obligations de celui-ci, qui découlent du contrat de fourniture, peuvent être invoquées par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie à ce contrat et comme si le bien mobilier devait lui être livré directement.

Toutefois, le fournisseur n'est pas responsable, pour les mêmes dommages, à l'égard du crédit-preneur et du crédit- bailleur.

Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de résilier ou d'annuler le contrat de fourniture sans le consentement du crédit-bailleur.

1831-11. Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit- preneur résultant du contrat de fourniture, par une modification d'un terme quelconque de ce contrat qu'il a préalablement approuvé, à moins qu'il n'ait consenti à cette modification.

1831-12. A défaut de livraison du bien qu'il a choisi ou de livraison non conforme au contrat de fourniture, le crédit- preneur a le droit, à l'égard du crédit-bailleur, de résilier le contrat de crédit-bail ou de refuser la délivrance de ce bien.

Le crédit-preneur peut retenir les loyers stipulés au contrat de crédit-bail jusqu'à ce que le fournisseur ou le crédit-bailleur ait remédié à l'inexécution de l'obligation de livrer le bien conformément au contrat de fourniture. Toutefois, le crédit- preneur ne peut plus retenir les loyers lorsqu'il a perdu le droit de refuser la délivrance de ce bien.

Le présent article ne porte pas atteinte aux droits reconnus au crédit-preneur par l'article 1831-10 à l'encontre du fournisseur.

1831-13. La résolution du contrat de fourniture entraîne la caducité corrélative du contrat de crédit-bail.

SECTION DEUXIÈME

DU CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL

1831-14. Le contrat de crédit-bail régit les rapports entre le crédit-bailleur et le crédit-

preneur. Il détermine les droits et les obligations des parties dans la mise en œuvre de la location du bien mobilier choisi par le crédit-preneur, ainsi que dans l'exercice éventuel de la faculté, pour celui-ci, soit de proroger le bail lorsqu'il arrive à son terme, soit de lever l'option d'achat qui lui permet d'acquérir ce bien.

Le contrat de crédit-bail n'a d'effet qu'entre les parties. Pour être opposable aux tiers, il doit faire l'objet de la publicité mobilière dont les modalités sont régies par les dispositions du paragraphe II de la présente section.

I – DES RAPPORTS ENTRE LE CRÉDIT-BAILLEUR ET LE CRÉDIT-PRENEUR

1831-15. Les droits et obligations du crédit-bailleur et du crédit-preneur, résultant de la conclusion du contrat de crédit-bail, sont régis par les dispositions générales du présent Code relatives au contrat de louage et, sous réserve de stipulations contraires, par les dispositions spéciales du présent paragraphe.

1831-16. Si le bien mobilier choisi par le crédit-preneur n'a pas encore fait l'objet d'une acquisition par le crédit-bailleur, le contrat de crédit-bail ne prend effet qu'à partir de sa livraison au crédit-preneur.

1831-17. Les parties déterminent d'un commun accord et mentionnent sur le contrat de crédit-bail le montant du loyer qui rémunère à la fois l'avance de fonds consentie par le crédit-bailleur pour l'achat du bien mobilier et l'utilisation de ce bien par le crédit-preneur.

Selon la durée de la location, le contrat peut prévoir une clause d'indexation.

1831-18. Le contrat de crédit-bail doit comporter une promesse unilatérale de vente du crédit-bailleur donnant au crédit-preneur la possibilité d'acquérir le bien loué, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des

versements effectués à titre de loyers.

Le contrat de crédit-bail peut aussi comporter une clause donnant au crédit-preneur la faculté de proroger la location du bien mobilier moyennant un loyer convenu tenant compte de l'usure et de la relative vétusté de ce bien.

1831-19. Le contrat de crédit-bail doit énoncer les conditions et les modalités de l'option d'achat dont disposera le crédit-preneur. Il doit permettre au crédit-preneur l'exercice de cette option lorsque la location du bien mobilier est parvenue aux trois quarts de la durée convenue, moyennant le paiement d'un prix majoré tenant compte de la valeur résiduelle de ce bien.

Il doit préciser les formes et les délais d'exercice de la prorogation ou de la résiliation du contrat.

Il doit aussi permettre au crédit-preneur de résilier le contrat de crédit-bail avant l'expiration de la durée de la location moyennant le versement au crédit-bailleur d'une indemnité de résiliation calculée sur la base de la valeur financière résiduelle, telle qu'elle résulte du tableau d'amortissement annexé au contrat, majorée d'un certain nombre de mensualités de loyer, ne dépassant pas le montant d'une année de redevances.

1831-20. Le crédit-preneur pourra librement se substituer toute personne de son choix dans l'exercice de l'option d'achat.

Le tiers substitué sera tenu de respecter les conditions et modalités de cette option telles qu'elles résultent des stipulations du contrat de crédit-bail.

Le crédit-preneur répondra solidairement du non-respect par le tiers substitué des obligations prévues par l'alinéa 2 du présent article.

1831-21. Le crédit-bailleur peut consentir des sûretés ou céder tout ou partie de ses droits sur le bien mobilier ou des droits qu'il tient du contrat de crédit-bail.

En cas de cession du bien mobilier compris dans l'opération de crédit-bail, et pendant toute la durée de l'opération, le cessionnaire est tenu aux mêmes obligations que le cédant qui en reste garant.

La cession du contrat de crédit-bail par *le crédit-bailleur* ne modifie pas les droits du crédit-preneur.

Mais le crédit-preneur ne peut céder le contrat de crédit-bail sans l'autorisation du crédit-bailleur.

1831-22. En cas de défaillance du crédit-preneur, le crédit- bailleur peut percevoir les loyers échus et impayés, ainsi que des intérêts moratoires et des dommages-intérêts.

Le crédit-bailleur peut également exiger le paiement anticipé de la valeur des loyers à échoir, lorsque le contrat de crédit-bail le prévoit, sous réserve toutefois de l'application par le juge des dispositions de l'article 1152, alinéa 2.

1831-23. A défaut de paiement à son échéance de la redevance ou des charges annexes et un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter resté infructueux, ce contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au crédit- bailleur.

En pareil cas, le crédit-bailleur peut saisir le Juge en Chambre afin de prendre possession du bien mobilier dont il demeure propriétaire.

Le Juge en Chambre statue dans les 2 mois de la saisine. Après avoir souverainement constaté que les conditions prévues par l'alinéa 1er du présent article sont effectivement réalisées, il ordonne la remise du bien mobilier au crédit- bailleur par tous moyens d'exécution qui seraient nécessaires.

Pour réclamer au crédit-preneur les dommages-intérêts qui procèdent de la défaillance de celui-ci, le crédit-bailleur doit cependant utiliser la procédure de droit commun.

1831-24. A la suite de la résiliation du contrat de crédit-bail, le crédit-preneur ne peut plus se prévaloir, sur le fondement de l'article 1831-10, des garanties dues par le fournisseur.

1831-25. Le contrat de crédit-bail n'est pas résilié du fait de l'ouverture de la procédure de faillite à l'encontre du crédit- preneur.

L'Official Receiver ou le liquidateur peut demander la poursuite de ce contrat, lorsqu'elle paraît utile au maintien de l'activité, après s'être assuré qu'il disposera des fonds nécessaires pour remplir les obligations incombant au crédit- preneur.

Toutefois, en cas de défaillance de *l'Official Receiver* ou du liquidateur, le contrat sera résilié de plein droit, un mois après la délivrance d'un commandement de payer resté infructueux.

Les parties ne peuvent déroger aux dispositions du présent article.

1831-26. Le crédit-bailleur assure le bien mobilier pour tous les risques de perte et dommage qu'il est susceptible d'encourir.

Les primes d'assurances des polices souscrites sont acquittées par *le* crédit-bailleur et refacturées au crédit- preneur.

Le contrat de crédit-bail peut toutefois stipuler que le crédit-preneur aura l'obligation d'assurer lui-même, et sous sa propre responsabilité, le bien mobilier qui fait l'objet de ce contrat. En pareil cas –

- le crédit-bailleur est déchargé de toute obligation d'assurance et les primes des polices souscrites sont acquittées par le crédit-preneur;

- le crédit-preneur est tenu de transmettre au crédit-bailleur les copies des polices souscrites et les quittances des primes acquittées.

Le crédit-preneur doit, en outre, souscrire pour son compte et pour celui de ses ayants-droit, une police d'assurances vie et invalidité couvrant les risques d'insolvabilité résultant du décès ou de la perte d'emploi.

II – L'OPPOSABILITÉ DU CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL MOBILIER

1831-27. L'opération de crédit-bail est soumise aux formalités de publicité prescrites par les dispositions du présent paragraphe.

Cette publicité doit permettre l'identification des parties au contrat de crédit-bail et du bien mobilier corporel qui fait l'objet de ce contrat.

1831-28. Si les formalités de publicité n'ont pas été accomplies dans les conditions fixées ci-dessous par les articles 1831-29 à 1831-32, le crédit-bailleur ne peut opposer aux créanciers ou ayants cause à titre onéreux du crédit-preneur ses droits sur le bien mobilier dont il a conservé la propriété, sauf s'il établit que

les intéressés avaient eu connaissance de l'existence de ces droits.

1831-29. Le crédit-bailleur doit demander la publication, sur un registre spécial tenu par les services du *Registrar-General*, des renseignements requis par les dispositions de l'article 1831-30.

Ce registre est ouvert à la consultation publique.

Le crédit-bailleur doit transmettre au *Registrar-General* le *summary* prévu dans la *Sixth Schedule* de la *Transcription and Mortgage Act* afin de rendre public le contenu du contrat de crédit-bail.

Amended by [Act No. 4 of 2017]

1831-30. Le crédit-bailleur doit fournir les renseignements suivants –

1° - sur l'entreprise de crédit-bail, c'est-à-dire sur le crédit-bailleur : son numéro d'enregistrement, sa raison ou dénomination sociale ainsi que son siège social.

2° - sur le client de cette entreprise, c'est-à-dire sur le crédit-preneur –

a) - s'il s'agit d'une personne morale commerçante : son numéro d'enregistrement, sa raison ou dénomination sociale ainsi que son siège social ;

b) - s'il s'agit d'une personne physique commerçante : son numéro

d'immatriculation, ses nom, prénoms, domicile et l'indication du lieu d'exercice de son activité ou de son exploitation principale ;

c) - s'il s'agit d'une personne morale non commerçante : sa dénomination, sa nature et sa forme juridiques ainsi que le lieu de son siège ;

d) - s'il s'agit d'une personne physique non commerçante : ses nom, prénoms, domicile et profession, et, le cas échéant, l'adresse du ou des lieux où elle exerce l'activité pour les besoins de laquelle a été souscrit le crédit-bail.

3° - sur le bien qui fait l'objet du contrat de crédit-bail : sa nature et sa description sommaires telles qu'elles ressortent de ce contrat.

1831-31. En ce qui concerne l'application de l'article 1831-30(3°), relatif à l'identification du bien mobilier corporel qui fait l'objet du contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur peut faire une description plus précise de ce bien, mentionner le lieu exact de son attache fixe ou déclarer qu'il est susceptible d'être déplacé.

S'il s'agit d'outillage ou de matériel d'équipement professionnel, le crédit-bailleur peut aussi le revêtir, sur une pièce essentielle et d'une manière apparente, d'une plaque fixée à demeure indiquant clairement que son entreprise en est la seule propriétaire.

Sous peine de résiliation du contrat de crédit-bail et sans préjudice des sanctions pénales prévues par la loi, le crédit- preneur ne peut faire obstacle à l'apposition d'une plaque et celle-ci ne peut être détruite, retirée ou recouverte, avant la réalisation par celui-ci de son option d'achat.

1831-32. Toute modification affectant les renseignements fournis par le crédit-bailleur

doit être publiée en marge de l'inscription existante au registre spécial tenu par les services du *Registrar-General*.

1831-33. Les inscriptions régulièrement faites en application des dispositions du présent paragraphe prennent effet à leur date, dans la mesure où le registre est ouvert à la consultation publique**.**

1831-34. Les inscriptions sont radiées, soit sur justification de l'accord des parties, soit en vertu d'une décision juridictionnelle passée en force de chose jugée.

1831-35. Les services du *Registrar-General* délivrent à tout demandeur une copie de l'état intégral ou des extraits des inscriptions modificatives.

1831-36. Lorsque les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies par le crédit-bailleur, ses droits sur le bien mobilier qui fait l'objet du crédit-bail, sont opposables à tous les créanciers du crédit-preneur, y compris aux créanciers porteurs d'un titre exécutoire définitif ou provisoire. Ils sont opposables à *l'Official Receiver* ou au liquidateur qui est chargé d'administrer ou de liquider les biens du crédit-preneur.

CHAPITRE TROISIÈME

(Chapitre Troisième, articles 1831-37 to 1831-107 – Added by [Act No. 38 of 2011])

DU CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

1831-37. Le crédit-bail immobilier est une opération par laquelle une entreprise de crédit-bail, ci-après dénommée le crédit-bailleur, conclut successivement ou simultanément –

1° - un contrat de vente ou de construction, en vertu duquel elle acquiert, à la demande de son client, ci-après dénommé le crédit-preneur, la propriété d'un

bien immobilier que celui-ci destine à l'exercice de son activité professionnelle ;

2° - un contrat de crédit-bail avec le crédit-preneur, conclu par acte authentique, donnant à celui-ci le droit d'occuper et d'utiliser le bien immobilier, en qualité de locataire, et la possibilité d'acquérir tout ou partie de ce bien, pour un prix convenu tenant compte du montant prévisionnel de l'investissement et des loyers qui seront versés au titre de son amortissement.

1831-38. La faculté d'accéder à la propriété du ou des biens immobiliers achetés par *le* crédit-bailleur ou construits pour son compte, peut être exercée de différentes manières par le crédit-preneur –

- soit par cession, en exécution de l'option d'achat, inscrite dans les termes du contrat de crédit-bail ;

- soit par acquisition, directe ou indirecte, du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués ;

- soit par transfert de plein droit de la propriété des constructions édifiées sur le terrain appartenant au crédit- preneur.

1831-39. Les droits et obligations du crédit-bailleur, du crédit-preneur ainsi que du vendeur ou du constructeur de l'immeuble, résultant de l'opération de crédit-bail, sont régis par les dispositions de droit commun relatives à la construction, la vente et la location immobilières et, sous réserves de stipulations contraires, par les dispositions spéciales de la Section Première du présent Chapitre.

Les contrats qui permettent la réalisation de l'opération de crédit-bail n'ont d'effet qu'entre les parties. Pour être opposables aux tiers, ils doivent faire l'objet de la publicité prévue par les articles 1831-96 et 1831-97.

SECTION PREMIÈRE

DES DROITS ET DES OBLIGATIONS DES PARTIES À L'OPÉRATION DE CRÉDIT-BAIL

I – DE L'OPÉRATION DE CRÉDIT-BAIL PORTANT SUR UN IMMEUBLE À CONSTRUIRE

1831-40. Le crédit-bail concernant un immeuble à construire est consenti pour une durée qui se décompose en deux périodes –

- une première période d'une durée indéterminée comprise entre le jour de la conclusion du contrat de crédit-bail et la fin du trimestre civil au cours duquel il aura été procédé à la réception des travaux ;

- une deuxième période au titre de l'amortissement financier de l'immeuble qui commence le premier jour du trimestre civil suivant la réception des travaux et dont la durée porte sur plusieurs années.

Toutefois, le crédit-preneur a la faculté de résilier le contrat de crédit-bail avant l'expiration de la durée de la location –

- soit en rachetant les locaux en fin d'année de location pour un prix égal à la valeur résiduelle financière telle qu'elle résulte du tableau d'amortissement annexé au contrat, majorée d'un pourcentage librement convenue ;

- soit en versant au crédit-bailleur une indemnité de résiliation calculée sur la base de la valeur financière résiduelle, majorée de deux annuités de redevances calculées sur la base de la dernière redevance trimestrielle.

1831-41. Le crédit-preneur choisit librement le terrain sur lequel doit être édifié l'immeuble à construire qui fait l'objet du crédit-bail. Il est, en outre, chargé par le crédit-bailleur, en qualité de mandataire, de négocier et de conclure le contrat de maitrise d'œuvre, en vue de la réalisation du bâtiment dont il a précisé les caractéristiques. Le mandat convenu entre les parties est stipulé dans leur intérêt commun.

Le crédit-bailleur achète le terrain et finance la construction du bâtiment. Le contrat de crédit-bail fixe le plafond d'engagement financier du crédit-bailleur au-delà duquel les frais ne seront plus assumés par celui-ci mais par le crédit-preneur.

1831-42. Le crédit-bailleur transfère au crédit-preneur le bénéfice des garanties dues par le vendeur du terrain et par le maître d'œuvre ou les diverses entreprises qui sont chargées de la construction de l'immeuble. Les obligations de ceux-ci, qui découlent du contrat de vente et du ou des contrats de louage d'ouvrage, peuvent être invoquées par le crédit-preneur comme s'il était lui-même partie à ces contrats.

Toutefois, le vendeur et les prestataires qui participent à la construction ne sont pas responsables, pour les mêmes dommages, à l'égard du crédit-preneur et du crédit-bailleur.

Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de résilier ou d'annuler les contrats de vente ou de construction sans le consentement écrit du crédit-bailleur.

A – L'ACQUISITION DU TERRAIN

1831-43. Lors de l'acquisition du terrain choisi par le crédit-preneur, celui-ci doit préciser

qu'il sera édifié sur ce terrain les constructions dont il désigne les principales caractéristiques.

Il doit, en outre, déclarer –

- qu'il a pris les précautions techniques nécessaires pour que le terrain, libre de toute location ou occupation, soit reconnu comme étant compatible avec les constructions qu'il envisage d'y édifier ;

- qu'il prend, en conséquence, ce terrain en l'état où il se trouve et renonce à tout recours contre le crédit-bailleur.

B – LA RÉALISATION DE LA CONSTRUCTION

1831-44. Dans le contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur donne mandat au crédit-preneur à l'effet de réaliser les constructions désignées dans l'acte d'acquisition du terrain.

En vertu de ce mandat, le crédit-preneur ne peut conclure le contrat de maîtrise d'œuvre et passer les marchés de travaux avec les entreprises qu'en agissant pour le compte du crédit- bailleur. Ces marchés de travaux doivent être contresignés par le crédit-bailleur.

Le crédit-preneur est tenu de vérifier que le maître d'œuvre et les entreprises de travaux ont effectivement souscrit une assurance responsabilité civile.

1831-45. Le crédit-bailleur règlera les situations de travaux qui auront été vérifiées par le maître d'œuvre et visées par le crédit-preneur, dans la limite du plafond

d'engagement financier prévu par les dispositions de l'article 1831-41, alinéa 2.

1831-46. Le crédit-preneur est tenu de faire diligence pour obtenir, dans les délais stipulés au contrat de crédit-bail, l'autorisation administrative de construire l'immeuble et l'agrément de sa conformité.

1831-47. Le crédit-preneur est seul responsable des malfaçons et des risques inhérents à la construction. Il garantit le crédit-bailleur contre les vices cachés, les évictions et autres conséquences pouvant subvenir de l'immeuble qui fait l'objet de la construction. Il renonce à tout recours contre le crédit- bailleur, à quelque titre que ce soit.

1831-48. Lorsque les travaux de construction sont achevés, le crédit-preneur et le crédit-bailleur procèdent à la réception de l'ouvrage.

Le crédit-bailleur doit être prévenu au moins 15 jours à l'avance de la date de réception de l'immeuble. Il peut se faire représenter à ladite réception par tout technicien de son choix.

C – LA LOCATION DE L'IMMEUBLE CONSTRUIT

1831-49. Après la réception de l'ouvrage, le crédit-preneur prend possession de l'immeuble en qualité de locataire dès qu'il est en mesure d'occuper effectivement les locaux. La date de l'entrée en jouissance est fixée d'un commun accord entre les parties.

Lors de son installation dans les lieux et durant toute la durée de la location, le crédit-preneur ne peut émettre des réserves ou des contestations

sur l'état de l'immeuble. Il doit le prendre dans l'état où il se trouve et n'est pas recevable à demander au crédit-bailleur qu'il effectue des travaux de réfection, des améliorations ou des réparations.

1831-50. Le crédit-preneur conserve en bon état d'entretien l'immeuble ainsi que les aménagements qu'il aura lui-même apportés.

Il doit effectuer, à ses frais et sous son entière responsabilité, les réparations de toute nature et les grosses réparations y compris celles prévues par l'article 606.

1831-51. En cas de sinistre, et quelle qu'en soit la cause, le crédit-preneur doit procéder à la reconstruction et à la reconstitution de l'immeuble ou des parties détruites ainsi qu'au remplacement de tous éléments de construction et de leurs aménagements.

Pour le financement de ces travaux de reconstruction ou de reconstitution, le crédit-preneur utilise les indemnités d'assurances qui ont été versées au crédit-bailleur par l'assureur de l'immeuble.

L'incendie ou la destruction totale ou partielle de l'immeuble n'entraîne pas la résiliation ni la suspension du crédit-bail et la redevance fixée doit être intégralement payée par le crédit-preneur.

1831-52. Le crédit-preneur doit effectuer, à ses frais et sous sa responsabilité, tous travaux de ravalement et toutes modifications ou additions prescrites par l'autorité publique. Il assume toutes les conséquences des dommages pouvant être causés aux tiers ou à la voirie du fait de ces travaux ou de son exploitation.

Toutes les réparations sont à la charge du crédit-preneur, notamment celles qui s'avéreraient nécessaires par suite de vices ou malfaçons dans les constructions.

Le crédit-preneur supporte tous travaux qui peuvent être exécutés dans les lieux donnés en crédit-bail. Il ne peut intenter de recours contre *le crédit-bailleur* fondés sur la réalisation de ces travaux.

Le crédit-preneur ne peut se prévaloir des dispositions des alinéas 2 et 3 de l'article 1724 du présent Code.

1831-53. Le crédit-preneur ne peut changer la destination de l'immeuble loué sans l'accord exprès et par écrit du crédit-bailleur.

1831-54. Sous réserve de la réalisation de la promesse de vente, le crédit-preneur doit rendre, à la fin de l'opération de crédit-bail, l'immeuble loué ou sous-loué ainsi que les additions apportées, en parfait état d'entretien et de grosses réparations.

Tous les embellissements, améliorations, installations diverses et additions faits au cours du crédit-bail reviennent au crédit-bailleur. Celui-ci peut exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais et périls exclusifs du crédit-preneur, même s'il a autorisé expressément ces travaux.

1831-55. L'immeuble donné en crédit-bail doit être garni en tout temps de matériels, agencements, mobilier et marchandises en quantité et en valeur suffisantes pour garantir le crédit-bailleur du paiement des redevances et charges accessoires et de l'exécution des conditions du crédit-bail.

1831-56. La sous-location totale ou partielle de l'immeuble est autorisée. Cependant le

crédit-preneur reste seul obligé envers le crédit-bailleur de l'exécution de toutes les obligations du crédit-bail.

La sous-location comporte renonciation expresse par le sous-locataire à toute action et à tout droit à l'encontre du crédit-bailleur.

Le crédit-preneur assume vis-à-vis de son locataire le paiement de toutes indemnités éventuelles de quelque nature que ce soit.

La durée de la sous-location ne peut excéder celle du crédit-bail.

1831-57. Le crédit-preneur doit assumer toutes les charges qui incombent aux locataires.

Il en va de même pour les cotisations personnelles et les impôts taxes et contributions lui incombant, de manière que le crédit-bailleur ne soit jamais recherché à ce sujet.

Le crédit-preneur est tenu de rembourser au crédit-bailleur le montant de l'impôt foncier et des contributions, taxes et redevances de toute nature dont celui-ci peut être redevable en sa qualité de propriétaire de l'immeuble. Le crédit-bailleur confère au crédit-preneur tous pouvoirs nécessaires à l'effet de contester, s'il y a lieu, cette imposition et ce, à ses frais, risques et périls exclusifs.

Le crédit-preneur adresse, dans les 90 jours suivant la fin des travaux, au service administratif ou fiscal compétent, la déclaration par laquelle l'immeuble est réputé achevé, afin de permettre audit service d'établir les bases d'imposition des taxes foncières.

D – LA COUVERTURE DES RISQUES

1831-58. Le crédit-bailleur doit souscrire, tant pour son compte que pour celui de qui il appartiendra, dès le début des travaux de construction de l'immeuble, une police dommages ouvrages ainsi qu'une police tous risques chantiers et constructeur non réalisateur.

Les primes d'assurances des polices souscrites seront acquittées par le crédit-bailleur et refacturées au crédit- preneur.

Le contrat de crédit-bail peut toutefois stipuler que le crédit-preneur aura l'obligation d'assurer lui-même, et sous sa propre responsabilité, les risques prévus par l'alinéa 1er du présent article. En pareil cas –

- le crédit-bailleur est déchargé de toute obligation d'assurance et les primes des polices souscrites sont acquittées par le crédit-preneur ;

- le crédit-preneur est tenu de transmettre au crédit-bailleur les copies des polices souscrites et les quittances des primes acquittées.

1831-59. Après l'achèvement des travaux, le crédit-bailleur est tenu d'assurer l'immeuble, en valeur à neuf, contre tous les risques qu'il est susceptible d'encourir, tant pour son compte que pour celui du crédit-preneur.

Le crédit-preneur doit rembourser au crédit-bailleur, sur simple demande, les primes d'assurances réglées pour compte commun par le crédit-bailleur.

Le contrat de crédit-bail peut toutefois stipuler que le crédit-preneur aura l'obligation d'assurer lui-même, et sous sa propre responsabilité, les risques

prévus par l'alinéa 1er du présent article. En pareil cas –

- le crédit-bailleur est déchargé de toute obligation d'assurance et les primes des polices souscrites sont acquittées par le crédit-preneur;

- le crédit-preneur est tenu de transmettre au crédit-bailleur les copies des polices souscrites et les quittances des primes acquittées.

1831-60. Le crédit-preneur doit souscrire une police garantissant sa responsabilité civile de chef d'entreprise et de gardien utilisateur de l'immeuble, objet du crédit-bail, à l'égard de tous les tiers.

1831-61. Le crédit-preneur souscrit, tant pour son compte que pour tout occupant, une police garantissant contre l'incendie et les explosions, son exploitation, ses matériels et ses marchandises.

Il doit, en outre, souscrire pour son compte et pour celui de ses ayants-droit, une police d'assurances vie et invalidité couvrant les risques d'insolvabilité résultant du décès ou de la perte d'emploi.

1831-62. Le crédit-preneur doit souscrire à ses frais une police d'assurance perte de loyers d'un montant égal à deux ans de loyers, afin de garantir au crédit-bailleur le paiement de ses loyers, même si le crédit-preneur n'a plus la jouissance des locaux.

1831-63. Les assureurs du crédit-bailleur renonceront à tout recours contre le crédit-preneur en ce qui concerne les dommages et pertes couverts au titre de la police de propriétaire d'immeuble.

Réciproquement, les assureurs du crédit-preneur renonceront à tout recours contre le crédit-bailleur pour tous les dommages couverts au titre de la police garantissant les matériels et marchandises contre les risques d'incendie et d'explosion.

1831-64. En cas de sinistre entraînant la destruction totale des locaux loués, pour quelque cause que ce soit, le crédit- preneur aura le choix entre trois solutions –

- soit, demander la résiliation du contrat de crédit-bail ;

- soit, demander la levée de la promesse de vente du crédit- bailleur ;

- soit, demander la continuation du crédit-bail, en procédant à la reconstruction de l'immeuble à ses frais, risques et périls.

En cas de levée de la promesse de vente ou de continuation du crédit-bail, le crédit-bailleur doit, s'il y a lieu, déléguer purement et simplement au crédit-preneur la créance qu'il détient contre l'assureur.

E – PRÉ-REDEVANCES ET REDEVANCES

1831-65. En fonction de l'investissement prévisionnel, dont le montant est préalablement évalué par les parties, le crédit- preneur doit verser au crédit-bailleur –

1° - au titre de la première période définie par l'alinéa 2 de l'article 1831-40, une pré-redevance, payable par trimestre échu, calculée sur le montant des décaissements effectués par le crédit-bailleur ;

2° - au titre de la deuxième période, définie par l'alinéa 3 de l'article 1831-40, une redevance annuelle de base égale à un certain pourcentage de l'investissement hors taxes.

1831-66. En cas de retard de paiement de toute somme due, le crédit-preneur doit verser au crédit-bailleur les pénalités de retard stipulées dans le contrat de crédit-bail.

1831-67. Le contrat de crédit-bail fixe les modalités de la révision du montant des redevances en fonction d'un indice de référence figurant expressément dans une clause de ce contrat.

1831-68. A défaut de paiement à son échéance de la redevance ou des charges annexes ou à défaut d'exécution des conditions du contrat de crédit-bail et un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter resté infructueux, ce contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au crédit- bailleur.

Sur demande de celui-ci, le Juge en Chambre peut alors ordonner l'expulsion du crédit-preneur qui sera tenu de verser au crédit-bailleur le montant de l'indemnité de résiliation prévue dans le contrat de crédit-bail.

F – LA CESSION DU DROIT AU CRÉDIT-BAIL

1831-69. Sous réserve des dispositions de l'article 1831-20, le crédit-preneur ne peut céder son droit au crédit-bail, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et écrit du crédit-bailleur.

A défaut de respect de cette disposition par le crédit- preneur, le contrat de crédit-bail peut être résilié par le crédit-bailleur.

1831-70. La cession doit être constatée par un acte authentique.

Le crédit-bailleur devra comparaître à l'acte pour réitérer son agrément. Il lui sera remis une copie exécutoire de la cession de crédit-bail.

1831-71. En cas de cession du droit au crédit-bail, le crédit- preneur cédant répond solidairement du paiement des redevances et de l'exécution du crédit-bail par le cessionnaire.

Cette solidarité s'impose à tous les cessionnaires. Le crédit- bailleur peut agir contre tous les preneurs successifs ou l'un d'entre eux, sans se voir opposer le bénéfice de discussion ou de division.

G – L'EXPIRATION DU CRÉDIT-BAIL

1831-72. A l'expiration du crédit-bail, le crédit-preneur, s'il ne lève pas l'option d'achat qui lui est offerte, peut demander au crédit-bailleur de lui accorder un nouveau contrat de location. Cette demande doit être formulée par lettre recommandée avec accusé de réception et adressée au crédit- bailleur au moins six mois avant la date d'expiration du crédit-bail.

Les conditions de ce contrat sont librement débattues, sans qu'aucun privilège ne découle, pour le crédit-preneur, des conditions de son occupation antérieure.

1831-73. Faute pour le crédit-preneur de lever l'option d'achat ou à défaut d'accord sur les clauses d'un nouveau contrat de location, le crédit-preneur devra évacuer les lieux loués, au plus tard à la date d'expiration du contrat de crédit- bail.

A défaut d'évacuation, il devra verser au crédit-bailleur, de plein droit et sans préavis, une indemnité d'occupation dont les stipulations du contrat fixent le montant journalier.

H – LA MISE EN OEUVRE DE L'OPTION D'ACHAT

1831-74. Dans le contrat de crédit-bail, le crédit-bailleur promet irrévocablement de vendre au crédit-preneur, ou à toute autre personne qu'il se sera substitué par cession de ce contrat, le bâtiment et le terrain dont il est propriétaire.

La promesse de vente peut être réalisée librement, si bon semble au crédit-preneur, sous réserve d'empêchements non imputables au crédit-bailleur, résultant notamment d'une expropriation, d'une réquisition ou de l'existence d'un droit de préemption quelconque. En ce cas, ces empêchements ne peuvent donner lieu à aucun recours du crédit-preneur contre le crédit-bailleur.

Les dispositions de l'article 1831-20 sont applicables à l'option d'achat dont bénéficie le crédit-preneur.

1831-75. La validité de la promesse de vente est conditionnée par l'existence du crédit-bail. En conséquence, ladite promesse de vente devient nulle et non avenue en cas de résiliation du crédit-bail pour quelque cause que ce soit.

1831-76. Le crédit-preneur peut acquérir l'immeuble à partir de la date fixée par les parties et figurant expressément dans le contrat de crédit-bail, à condition d'avoir accomplies ses obligations et notamment d'avoir acquitté les redevances et les charges annexes dues jusqu'à la réalisation de la vente.

Le crédit-preneur peut exercer l'option d'achat lorsque la location du bien immobilier est parvenue aux trois quarts de la durée convenue, moyennant le paiement d'un prix majoré tenant compte de la valeur résiduelle de ce bien.

Les parties sont libres de permettre l'exercice de cette option avant l'accomplissement de la durée prévue à l'alinéa 2 du présent article.

Le décès du crédit-preneur confère à ses ayants-droit la faculté d'exercer immédiatement l'option d'achat, moyennant le paiement d'un prix majoré tenant compte de la valeur résiduelle de l'immeuble.

1831-77. Le crédit-preneur ne peut acquérir l'immeuble qu'après avoir levé l'option d'achat en respectant les conditions de forme suivantes –

- adresser au crédit-bailleur une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant sa décision d'acquérir l'immeuble ou, s'il y a lieu, de se substituer un tiers acquéreur dont l'identification doit être mentionnée dans ladite lettre ;

- respecter le préavis qui est prévu dans le contrat de crédit- bail.

1831-78. Si le crédit-preneur n'a pas signifié au crédit-bailleur sa décision d'acquérir l'immeuble, ou de se substituer un tiers acquéreur, au moins trois mois avant l'expiration du crédit-bail, le crédit-bailleur doit le mettre en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de prendre sa décision.

Faute d'avoir répondu dans un délai d'un mois, *le crédit- preneur* est réputé renoncer aux droits résultant de la promesse de vente. En ce cas, ladite promesse sera caduque à la date d'expiration du contrat de crédit-bail.

1831-79. Le crédit-preneur qui opte pour l'achat de l'immeuble ou le tiers acquéreur qu'il s'est substitué, doit le prendre, sans disposer d'aucun recours contre le crédit-bailleur, dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance qui est celui de la réalisation, par acte authentique, de la promesse de vente.

En achetant l'immeuble, le crédit-preneur ou le tiers acquéreur assume toutes les servitudes actives et passives qui peuvent le grever. Il acquiert éventuellement toutes les adjonctions et modifications qui lui ont été apportées

et devient propriétaire de tous les immeubles par destination. Il doit acquitter, à compter de l'entrée en jouissance, les primes et cotisations ainsi que les impôts et contributions.

Lors de la réalisation de la promesse, le crédit-bailleur doit reporter la mainlevée ou le désistement de toute hypothèque légale, judiciaire ou autre qui pourrait grever l'immeuble vendu.

Les frais de la réalisation de la promesse de vente sont à la charge du crédit-preneur ou du tiers acquéreur.

1831-80. Le prix de l'immeuble est fixé en fonction du montant prévisionnel de l'investissement et des loyers qui seront versés au titre de son amortissement. Il est indexé dans les mêmes conditions que les redevances de crédit-bail. Les indices de références sont identiques à ceux qui servent de base au calcul des redevances.

Le prix de vente définitif, indexation comprise, est payable comptant le jour de l'acte de réalisation de la promesse.

1831-81. Le crédit-bailleur, vendeur de l'immeuble, ne peut être tenu à aucune garantie, même pour les vices cachés.

II – DE L'OPÉRATION DE CRÉDIT-BAIL PORTANT SUR UN IMMEUBLE CONSTRUIT

1831-82. Le crédit-bail portant sur un immeuble construit est une opération par laquelle une entreprise de crédit-bail, ci- après dénommée le crédit-bailleur, conclut successivement ou simultanément –

1° - un contrat de vente avec le propriétaire de l'immeuble, en vertu duquel elle acquiert, à la demande de son client, ci-après dénommé le crédit-preneur, un bâtiment ou des locaux que celui-ci destine à l'exercice de son activité professionnelle ;

2° - un contrat de crédit-bail avec le crédit-preneur, conclu par acte authentique, donnant à celui-ci le droit d'utiliser et d'occuper l'immeuble, en qualité de locataire, et la possibilité de l'acquérir à partir d'une date fixée dans le contrat, pour un prix convenu tenant compte de la valeur de l'investissement et des loyers versés au titre de son amortissement.

1831-83. - Le crédit-preneur choisit librement l'immeuble et négocie directement avec son propriétaire.

Le crédit-bailleur, après avoir acquis la propriété de cet immeuble, transfère à son locataire, le crédit-preneur, le bénéfice des garanties dues par le vendeur.

Les obligations du celui-ci peuvent être directement invoquées par le crédit-preneur.

Toutefois, le vendeur n'est pas responsable, pour les mêmes vices ou les mêmes dommages, à l'égard du crédit-preneur et du crédit-bailleur.

Le présent article ne donne pas au crédit-preneur le droit de résilier ou d'annuler le contrat de vente sans le consentement écrit du crédit-bailleur.

1831-84. Il ne peut être porté atteinte aux droits du crédit- preneur résultant du contrat de vente, par une modification d'un terme quelconque de ce contrat qu'il a préalablement approuvé, à moins qu'il n'ait consenti à cette modification.

1831-85 Le crédit-bailleur qui n'est pas intervenu dans le choix du vendeur ou dans le choix du bien loué ou de ses caractéristiques, est exonéré de toute responsabilité résultant des vices qui pourraient affecter l'immeuble ou d'un empêchement ou d'un retard dans l'entrée en jouissance du crédit-preneur, en qualité de locataire.

En conséquence, lors de l'acquisition de l'immeuble, le crédit-preneur doit déclarer qu'il prend cet immeuble en l'état où il se trouve et renonce à tout recours contre le crédit- bailleur.

1831-86. Dès qu'il est en mesure d'occuper effectivement les locaux, le crédit-preneur prend possession de l'immeuble en qualité de locataire. La date d'entrée en jouissance est fixée d'un commun accord entre les parties.

1831-87. A partir de la date d'entrée en jouissance et jusqu'à l'expiration du crédit-bail, les rapports entre le crédit-bailleur et le crédit-preneur sont régis par les articles 1831-49 alinéa 2, et 1831-50 à 1831-57 du présent chapitre relatif à La location de l'immeuble construit et les alinéas 4 à 6 de l'article 1831- 40 concernant La résiliation anticipée du contrat de crédit-bail par le crédit-preneur.

1831-88. Le crédit-bailleur est tenu d'assurer l'immeuble, tant pour son compte que pour celui du crédit-preneur, contre tous les risques qu'il est susceptible d'encourir.

Le crédit-preneur doit rembourser au crédit-bailleur, sur simple demande, les primes d'assurances qu'il a réglées pour compte commun.

Le contrat de crédit-bail peut toutefois stipuler que le crédit-preneur aura l'obligation d'assurer lui-même, et sous sa propre responsabilité, les risques prévus par l'alinéa 1er du présent article. En pareil cas –

- *le crédit-bailleur* est déchargé de toute obligation d'assurance et les primes des polices souscrites sont acquittées par le crédit-preneur ;

- le crédit-preneur est tenu de transmettre au crédit-bailleur les copies des polices souscrites et les quittances des primes acquittées.

1831-89. Le crédit-preneur doit souscrire une police garantissant sa responsabilité civile de gardien utilisateur de l'immeuble, objet du crédit-bail, à l'égard de tous les tiers.

1831-90. Les articles 1831-61 à 1831-64 relatifs à La couverture des risques sont applicables au crédit-bail portant sur un immeuble construit.

1831-91. Les parties déterminent d'un commun accord et mentionnent sur le contrat de crédit-bail le montant du loyer qui rémunère à la fois l'avance de fonds consentie par le crédit-bailleur pour l'achat de l'immeuble et l'utilisation de ce bien par le crédit-preneur.

Le contrat prévoit une clause d'indexation.

1831-92. A défaut de paiement à son échéance du loyer ou des charges annexes ou à défaut d'exécution des conditions du contrat de crédit-bail et un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter resté infructueux, ce contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au crédit- bailleur.

Sur demande de celui-ci, le Juge en Chambre peut alors ordonner l'expulsion du crédit-preneur qui sera tenu de verser au crédit-bailleur le montant de l'indemnité de résiliation prévue dans le contrat de crédit-bail.

1831-93. L'article 1831-66 est applicable au retard de paiement.

1831-94. Les articles 1831-69 à 1831-71, relatifs à la cession du droit au crédit-bail, 1831-72 et 1831-73 relatifs à l'expiration du crédit-bail et 1831-74 à 1831-79 et 1831-81, relatifs à la mise en œuvre de l'option d'achat, sont applicables au crédit-bail portant sur un immeuble construit.

1831-95. En ce qui concerne l'option d'achat, le prix de l'immeuble est fixé par les parties en fonction de la valeur de l'investissement et des loyers qui seront versés au titre de son amortissement.

Il est indexé dans les mêmes conditions que le loyer.

Le prix de vente définitif, indexation comprise, est payable comptant le jour de l'acte de réalisation de la promesse.

Les dispositions de l'article 1831-20 sont applicables à cette option d'achat.

SECTION DEUXIÈME

DE L'OPPOSABILITÉ DES CONTRATS DE CRÉDIT- BAIL IMMOBILIER

1831-96. Pour être opposable aux tiers, l'acte authentique de crédit-bail immobilier doit être publié sur un registre spécial tenu par le conservateur des hypothèques dans les conditions et selon les modalités prévues par les articles 2201 et suivants du présent Code.

1831-97. Doivent aussi faire l'objet de la publicité foncière, conformément aux dispositions du droit commun, les transferts de propriété et baux de longue durée qui résultent de la mise en œuvre des stipulations contenues dans l'acte authentique de crédit-bail immobilier.

SOUS-TITRE DEUXIÈME – DE LA LOCATION FINANCIÈRE

1831-98. La location financière est une technique de crédit par laquelle un client, ci-après

dénommé le crédit-preneur, demande à un établissement financier, ci-après dénommé le crédit-bailleur, d'acheter un bien mobilier en vue de le lui louer.

1831-99. Le contrat de location financière ne donne pas au crédit-preneur la faculté d'acquérir le bien mobilier qui fait l'objet de cette location.

Ce contrat confère au crédit-preneur un droit d'usage qui lui permet d'utiliser et de renouveler le matériel nécessaire à l'exercice de son activité professionnelle, dont l'acquisition, en pleine propriété, ne lui paraît pas économiquement souhaitable.

1831-100. Les opérations de location financière ne peuvent être faites à titre habituel que par des entreprises agréées sur le fondement de l'article 1831-3.

1831-101. Les biens mobiliers qui font l'objet d'une opération de location financière sont destinés à un usage exclusivement professionnel.

1831-102. Le contrat de fourniture du bien mobilier sur lequel porte la location financière, est régi par les dispositions des articles 1831-6 à 1831-13.

1831-103. La résolution du contrat de fourniture entraîne la caducité corrélative du contrat de location financière.

1831-104. Les droits et obligations du crédit-bailleur et du crédit-preneur, résultant de la conclusion du contrat de location financière, sont régis par les dispositions des articles 1831-15 et 1831-21 à 1831-26 et par les articles 1831-105 et suivants.

1831-105. Si le bien mobilier choisi par le crédit-preneur n'a pas encore fait l'objet d'une acquisition par l'établissement de crédit, le contrat de location financière ne prend effet qu'à partir de sa livraison au crédit-preneur.

1831-106. Les parties déterminent d'un commun accord et mentionnent sur le contrat de location financière le montant du loyer qui rémunère à la fois l'avance de fonds consentie par l'établissement de crédit pour l'achat du bien mobilier et l'utilisation de ce bien par son locataire.

Le montant du loyer dépend aussi de la durée du bail et de l'engagement de rachat pris par le fournisseur.

1831-107. L'opération de location financière est soumise aux formalités de publicité prescrites par les dispositions des articles 1831-28 à 1831-36.

Cette publicité doit permettre l'identification des parties au contrat de location financière et du bien mobilier corporel qui fait l'objet de ce contrat.

Added by [Act No. 38 of 2011]

TITRE NEUVIEME
DE LA SOCIÉTÉ ET DE L'ASSOCIATION
(Amended by [Act No. 9 of 1983])

CHAPITRE PREMIER
(Chapitre premier, articles 1832 to 1844-17 Amended by [Act No. 9 of 1983])
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX SOCIÉTÉS

1832. La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre en commun des biens ou leur industrie en vue de partager le bénéfice ou de profiter de l'économie qui pourra en résulter.

Les associés s'engagent à contribuer aux pertes.

1832-1. Deux époux peuvent, seuls ou avec d'autres personnes, être associés dans une même société et participer ensemble ou non à la gestion sociale. Toutefois, cette faculté n'est ouverte que si les époux ne doivent pas, l'un et l'autre, être indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales.

Les avantages et libéralités résultant d'un contrat de société entre époux ne peuvent être annulés parce qu'ils constitueraient des donations déguisées, lorsque les conditions en ont été réglées par un acte authentique.

1833. Toute société doit avoir un objet licite et être constituée dans l'intérêt commun des associés.

1834. Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toutes les sociétés, s'il n'en est autrement disposé par la loi en raison de leur forme ou de leur objet.

1835. Les statuts doivent être établis par écrit. Ils déterminent, outre les apports de chaque associé, la forme, l'objet l'appellation, le siège social, le capital social, la durée de la société et les modalités de son fonctionnement.

1836. Les statuts ne peuvent être modifié, à défaut de clause contraire, que par l'accord unanime des associés.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmenté sans le consentement de celui-ci.

1837. Toute société dont le siège est situé sur le territoire mauricien est soumise aux dispositions de la loi mauricienne.

Les tiers peuvent se prévaloir du siège statutaire, mais celui-ci ne leur est pas opposable par la société si le siège réel est situé en un autre lieu.

1838. La durée de la société ne peut excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

1839. Si les statuts ne contiennent pas toutes les énonciations exigées par la législation ou si une formalité prescrite par celle-ci pour la constitution de la société a été omise ou irrégulièrement accomplie, tout intéressé est recevable à demander en justice que soit ordonnée la régularisation de la constitution. Le Ministère Public est habile à agir aux mêmes fins.

Les mêmes règles sont applicables en cas de modification des statuts.

L'action aux fins de régularisation prévue à l'alinéa premier se prescrit par trois ans à compter de l'enregistrement de la société ou de l'acte modifiant les statuts.

1840. Les fondateurs, ainsi que les premiers membres des organes de gestion, de direction ou d'administration sont solidairement responsables du préjudice causé soit par le défaut d'une mention obligatoire dans les statuts, soit par l'omission ou l'accomplissement irrégulier d'une formalité prescrite pour la constitution de la société.

En cas de modification des statuts, les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux membres des organes de gestion, de direction ou d'administration alors en fonction.

L'action se prescrira par cinq ans, à compter du jour où l'une ou l'autre, selon le cas, des formalités visées à l'alinéa 3 de l'article 1839 aura été accomplie.

1841. Les sociétés autres que les sociétés en participation visées au chapitre troisième jouissent de la personnalité morale à compter de leur immatriculation auprès du Registrar of Companies.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Amended by [Act No. 26 of 2012]

1842. Les personnes qui ont agi au nom d'une société en formation avant l'immatriculation sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis avec solidarité si la société est commerciale, sans solidarité dans les autres cas. La société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

Amended by [Act No. 26 of 2012]

1843. L'apport d'un bien ou d'un droit soumis à publicité pour son opposabilité aux tiers peut être publié dès avant l'immatriculation et sous la condition que celle-ci intervienne. A compter de celle-ci, les effets de la formalité rétroagissent à la date de son accomplissement.

Amended by [Act No. 26 of 2012]

1843-1. Les droits de chaque associé dans le capital social sont proportionnels à ses apports lors de la constitution de la société ou au cours de l'existence de celle-ci.

1843-2. Chaque associé est débiteur envers la société de tout ce qu'il a promis de lui apporter en nature, en numéraire ou en industrie.

Les apports en nature sont réalisés par le transfert des droits correspondents et par la mise à la disposition effective des biens.

Lorsque l'apport est en propriété, l'apporteur est garant envers la société comme un vendeur envers son acheteur.
Lorsqu'il est en jouissance, l'apporteur est garant envers la société comme un bailleur envers son preneur. Toutefois, lorsque l'apport en jouissance porte sur des choses de genre ou sur tous autres biens normalement appelés à être renouvelés pendant la durée de la société, le contrat transfère à celle-ci la propriété des biens apportés, à charge d'en rendre une pareille quantité, qualité et valeur ; dans ce cas, apporteur est garant dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

L'associé qui devait apporter une somme dans la société et qui ne l'a point fait devient de plein droit et sans demande, débiteur, des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu.

L'associé qui s'est obligé à apporter son industrie à la société lui doit compte de tous les gains qu'il a réalisés par l'activité faisant l'objet de son apport.

1843-3. Dans tous les cas où sont prévus la cession des droits sociaux d'un associé, ou le rachat de ceux-ci par la société, la valeur de ces droits est déterminée, en cas de contestation, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par le Juge en Chambre.

1844. Tout associés a le droit de participer aux décisions collectives.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné par le Juge en Chambre à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Les statuts peuvent déroger aux dispositions des deux alinéas qui précèdent.

1844-1. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté, le tout sauf clause contraire.

Toutefois, la stipulation attribuant à un associé la totalité du profit procuré par la société ou l'exonérant de la totalité des pertes, celle excluant un associé totalement du profit ou mettant à sa charge la totalité des pertes, sont réputées non écrites.

1844-2. Il peut être consenti hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société en vertu de pouvoirs résultant de délibérations ou délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit être par acte authentique.

1844-3. La transformation régulière d'une société en une société d'une autre forme n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. Il en est de même de la prorogation ou de toute autre modification statutaire.

1844-4. Une société, même en liquidation, peut être absorbée par une autre société ou participer à la constitution d'une société nouvelle, par voie de fusion.

Elle peut aussi transmettre son patrimoine par voie de scission à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles.

Ces opérations peuvent intervenir entre des sociétés de forme différente.

Elles sont décidées, par chacune des sociétés intéressées, dans les conditions requises pour la modification de ses statuts.

Si l'opération comporte la création de sociétés nouvelles, chacune de celles-ci est constitutée selon les règles propres à la forme de société adoptée.

1844-5. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraine pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur existence de la société.

1844-6. La prorogation de la société est décidée à l'unanimité des associés, ou, si les statuts le prévoient, à la majorité prévue pour la modification de ceux-ci.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Juge en Chambre, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

1844-7. La société prend fin -

1^{0} par l’expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation effectuée conformément à l'article 1844-6 ;

2^{0} par la réalisation ou l'extinction de son objet ;

3^{0} par l'annulation du contrat de société ;

4^{0} par la dissolution anticipée décidée par les associés ;

5^{0} par la dissolution anticipée prononcée par la Cour Suprême à la demande d'un associé, pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses

obligations par un associé, ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société ;

6^0 par la dissolution anticipée prononcée par la Cour Suprême dans le cas prévu à l'article 1844-5 ;

7^0 par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la société ;

8^0 pour toute autre cause prévue par les statuts.

1844-8. La dissolution de la société entraîne sa liquidation, hormis les cas prévus à l'article 1844-4. La liquidation de la société est régie par les dispositions du *Sale of Immovable Property Act* et du *Succession and Wills Act*.

La liquidation n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Juge en Chambre qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

1844-9. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices, sauf clause ou convention contraire.

Les règles concernant le partage des successions s'appliquent aux partages entre associés.

Toutefois, les associés peuvent valablement décider, soit dans les statuts, soit par une décision ou un acte distinct, que certains biens seront attribués à certains associés. A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

1844-10. La nullité de la société ne peut résulter que de la violation des dispositions des articles 1832,1832-1, alinéa 1er, et 1833, ou de l'une des causes de nullité, des contrats en général.

Toute clause statutaire contraire à une disposition impérative du présent titre, dont la violation n'est pas sanctionnée par la nullité de la société, est réputée non écrite.

La nullité des actes ou délibérations des organes de la société ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative du présent titre ou de l'une des causes de nullité des contrats en général.

1844-11. L'action en nullité est éteinte lorsque la cause de la nullité a cessé d'exister le jour où la Cour Suprême statue sur le fond, sauf si cette nullité est fondée sur l'illicéité de l'objet social.

1844-12. En cas de nullité d'une société ou d'actes ou délibérations postérieurs à sa constitution, fondée sur un vice de consentement ou d'incapacité d'un associé, et lorsque la régularisation peut intervenir, toute personnel y ayant intérêt, peut mettre an demeure celui qui est susceptible de l'opérer, soit de régulariser, soit d'agir en nullité dans un délai de six mois à peine de forclusion.

Cette mise en demeure est dénoncée à la société.

1844-13. La Cour Suprême saisi d’une demande en nullité, peut, même d'office, fixer un délai pour permettre de couvrir les nullités. Elle ne peut prononcer, la nullité moins de deux mois après la date à laquelle elle a été saisie.

Si, pour couvrir une nullité, une assemblée doit être convoquée, ou une consultation des associés effectuée, et s'il est justifié d'une convocation régulière de cette assemblée ou de l'envoi aux associés du texte des projets de décision accompagné des documents qui doivent leur être communiqués, la Cour Suprême accorde le délai nécessaire pour que les associés puissent prendre une décision.

1844-14. Les actions en nullité de la société ou d'actes et délibérations postérieurs à sa constitution se prescrivent par trois ans à compter du jour où la nullité est encourue.

1844-15 Lorsque la nullité de la société est prononcée, elle met fin, sans rétroactivité, à l'exécution du contrat.

A l'égard de la personne morale qui a pu prendre naissance, elle produit les effets d'une dissolution prononcée par justice.

1844-16. Ni la société ni les associés ne peuvent prévaloir d'une nullité l'égard des tiers de bonne foi. Cependant, la nullité résultant de l'incapacité ou de l'un des vices du consentement est opposable même aux tiers par l'incapable et ses représentants légaux, ou par l'associé dont le consentement a été surpris par erreur, dol ou violence.

1844-17. L'action en responsabilité fondée sur l'annulation de la société ou des actes et délibérations postérieurs à la constitution se prescrit par trois ans à compter du jour ou la décision d'annulation est passée en force de chose jugée.

La disparition de la cause de nullité ne met pas obstacle à l'exercice de l'action en dommages-intérêts tendant à la réparation du préjudice causé par le vice dont la société, l'acte ou la délibération était entaché. Cette action se prescrit par trois ans à compter du jour où la nullité a été couverte.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

CHAPITRE DEUXIEME
(Chapitre Deuxième, articles 1845 to 1868 - Amended by [Act No. 9 of 1983])
DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

SECTION PREMIERE
DISPOSITIONS GENERALES

1845. Ont le caractère civil toutes les sociétés auxquelles la loi n'attribue pas un autre caractère à raison de leur forme, de leur nature, ou de leur objet.

1845-1. Le capital social est divisé en parts égales. Les apports en industrie ne concourent pas à sa formation, mais donnent lieu à l'attribution de parts ouvrant droit au partage des bénéfices et de l'actif net, à charge de contribuer aux pertes.

1845-2. Un extrait de tout acte de société civile doit être remis au Registrar of Companies, ou toute autre personne autorisée à recevoir cet extrait, qui le transcrit sur un registre ouvert à la consultation publique.

Les effets de cette transcription sont régis par les dispositions de l'article 1841.

Amended by [Act 21 of 1985]; [Act No. 26 of 2012]

1845-3. L'extrait doit contenir –

Les noms, prénoms, qualités et domiciles et, s'il y a lieu, les régimes matrimoniaux des associés ;

La raison sociale de la société ;

La désignation de ceux des associés autorisés à gérer, administrer et signer pour la société ;

Le montant des valeurs fournies ou à fournir en commandité ;

La date à laquelle la société doit commencer, et celle à laquelle elle doit finir.

Amended by [Act No. 26 of 2012]

1845-4. L'extrait doit être signé, pour les actes publics, par un notaire et, pour les actes sous seing privé, par tous les associés.

Amended by [Act No. 26 of 2012]

1845-5. Toute continuation d'une société, après que son terme expire, sera constatée par une déclaration des coassociés consignée dans un acte notarié ou sous seing privé. Cette déclaration, et tout acte portant dissolution d'une société avant le terme fixé pour sa durée par l'acte qui l'établit, tout changement ou toute retraite d'associés, toute modification de leur régime matrimonial, toutes nouvelles stipulations ou clauses, tout changement à la raison sociale sont soumis aux formalités prescrites par les articles 1842-3, 1845-2 et 1845-4.

Ces modifications ou ces changements ne seront opposables aux tiers qu'à compter de l'accomplissement de ces formalités.

Amended by [Act No. 26 of 2012]

SECTION DEUXIÈME
GÉRANCE

1846. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées soit par les statuts, soit par un acte distinct, soit par une décision des associés.

Les statuts fixent les règles de désignation du ou des gérants et le mode d'organisation de la gérance.

Sauf disposition contraire des statuts, le gérant est nommé par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Dans le silence des statuts, et s'il n'en a été décidé autrement par les associés lors de la désignation, les gérants sont réputés nommés pour la durée de la société.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Juge en Chambre la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

1846-1. Hors les cas visés à l'article 1844-7, la société prend fin par la dissolution anticipée que peut prononcer la Cour Suprême à la demande de tout intéressé, lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

1847. Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

1848. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le tout, à défaut de dispositions particulières des statuts, sur le mode d'administration.

1849. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet A l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

1850. Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, la juridiction saisie détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

1851. Sauf disposition contraire des statuts, le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par décision de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Sauf clause contraire, la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraine pas la dissolution de la société. Si le gérant révoqué est un associé, il peut, à moins qu'il n'en soit autrement convenu dans les statuts, ou que les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, se retirer de celle-ci dans les conditions prévues à l'article 1866, 2e alinéa.

SECTION TROISIÈME
DÉCISIONS COLLECTIVES

1852. Les décisions qui excédent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises selon les dispositions statutaires ou en l'absence de telles dispositions, à l'unanimité des associés.

1853. Les décisions sont prises par les associés réunis en assemblée. Les statuts peuvent aussi prévoir quelles résulteront d'une consultation écrite.

1854. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

SECTION QUATRIÈME
INFORMATION DES ASSOCIÉS

1855. Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

1856. Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

SECTION CINQUIÈME
ENGAGEMENT DES ASSOCIÉS A L'ÉGARD DES TIERS

1857. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n’a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

1858. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

1859. Toutes les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la liquidation de la société.

1860. S'il y a déconfiture ou faillite atteignant l'un des associés, à moins que les autres unanimes ne décident de dissoudre la société par anticipation ou que cette dissolution ne soit prévue par les statuts, il est procédé dans les conditions énoncées à l'article 1843-3, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

SECTION SIXIÈME
CESSION DES PARTS SOCIALES

1861. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés.

Les statuts peuvent toutefois convenir que cet agrément sera obtenu à une majorité qu'ils déterminent, ou qu'il peut être accordé par les gérants. Ils peuvent aussi dispenser d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l’un d'eux. Sauf dispositions contraires des statuts, ne sont pas soumises à agrément les cessions consenties à des ascendants ou descendants du cédant.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, la société et à chacun des associés. Il n'est notifié qu'à la société quand les statuts prévoient que l'agrément peut être accordé par les gérants.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

1862. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés ou suivant les modalités prévues par les statuts. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposes, associé ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-3, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

1863. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au troisième alinéa de l'article 1861, l'agrément à la cession est réputée acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

1864. Il ne peut être dérogé aux dispositions des deux articles qui précèdent que pour modifier le délai de six mois prévu à l'article 1863, 1er alinéa, et sans que le délai prévu par les statuts puisse excéder un an ni être inférieur à un mois.

1865. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690, ou, si les statuts le stipulent, par transfert sur les registres de la société.

SECTION SEPTIÈME
RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

1866. Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, dans les conditions prévues par les statuts ou, à défaut, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, 3e alinéa, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-3.

1867. La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataire, sauf à prévoir dans les statuts qu'ils doivent être agrées par les associés.

Il peut, toutefois, être convenu que ce décès entrainera la dissolution de la société ou que celle-ci continuera avec les seuls associés survivants.

Il peut également être convenu que la société continuera soit avec le conjoint survivant, soit avec un ou plusieurs des héritiers, soit avec toute autre personne désignée par les statuts ou, si ceux-ci l'autorisent, par disposition testamentaire.

Sauf clause contraire des statuts, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu’avec l'agrément des autres associés, donné selon les conditions statutaires ou, à défaut, par l'accord unanime des associés.

1868. Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-3.

CHAPITRE TROISIÈME
DE LA SOCIÉTÉ EN PARTICIPATION

1869. Les associés peuvent convenir que la société ne sera point enregistrée. La société est dite alors société en participation. Elle n'est pas une personne morale et n'est pas soumise à publicité. Elle peut être prouvée par tous moyens.

Les associés conviennent librement de l'objet, du fonctionnement et des conditions de la société en participation, sous réserve de ne pas déroger aux dispositions impératives des articles 1832, 1832-1, 1833, 1844, 1er alinéa et 1844-1, 2e alinéa.

1870. A moins d'une organisation différente n'ait été prévue, les rapports entre associés sont régis, en tant que de raison, par les dispositions applicables aux sociétés civiles.

1871. A l'égard des tiers, chaque associé reste propriétaire des biens qu'il met à la disposition de la société.

Sont réputés indivis entre les associés les biens acquis par emploi ou remploi de deniers indivis pendant la durée de la société et ceux qui se trouvaient indivis avant d'être mis à la disposition de la société.

Il en est de même de ceux que les associés auraient convenu de mettre en indivision.

Il peut en outre être convenu que l'un des associés est, à l'égard des tiers, propriétaire de tout ou partie des biens qu'il acquiert en vue de la réalisation de l'objet social.

1872. Chaque associé contracte en son nom personnel et est seul engagé à l'égard des tiers.

Toutefois, si les participants agissent en qualité d'associés au vu et au su des tiers, chacun d'eux est tenu à l'égard de ceux-ci des obligations nées des actes accomplis en cette qualité par l'un des autres, avec solidarité, si la société est commerciale, sans solidarité dans les autres cas.

Il en est de même de l'associé qui, par son immixtion, a laissé croire au cocontractant qu'il entendait s'engager à son égard ou dont il est prouvé que l'engagement a tourné à son profit.

Dans tous les cas, en ce qui concerne les biens réputés indivis en application de l'article 1871, alinéas 2 et 3, les dispositions des articles 812A 813-16 sont applicables dans les rapports avec les tiers.

1872-1. Lorsque la société en participation est à durée indéterminée, sa dissolution peut résulter à tout moment d'une notification adressée par l’un d'eux à tous les associés, pourvu que cette notification soit de bonne foi, et non faite à contretemps.

A moins qu'il n'en soit autrement convenu, aucun associé ne peut demander le partage des biens indivis en application de l'article 1871 tant que la société n'est pas dissoute.

1872-2. Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux sociétés crées de fait.

CHAPITRE QUATRIÈME
DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE

1872-3. La société coopérative est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'utiliser en commun tous moyens propres à faciliter ou à développer leur activité économique, à améliorer ou à accroître les résultats de cette activité.

1873. Les sociétés coopératives sont régies par les dispositions, du *Co-operative Societies Act* 1978.

{1845 to 1873} Amended by [Act No. 9 of 1983]

CHAPITRE CINQUIÈME
Added by [Act No. 37 of 1978].

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES

SECTION PREMIÈRE

SOCIÉTÉS CIVILES CONSTITUÉES EN VUE DE LA VENTE D'IMMEUBLES

1873-1. Les sociétés dont l'objet est de construire un ou plusieurs immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fractions sont régies par les articles 1832 et suivants et par les dispositions de la présente section.

Les immeubles construits par elles ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

1873-2. Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée, soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.
Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 9 of 1983].

1873-3. Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, dans les proportions prévues à l'article 1873-2 pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur une première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité, des deux tiers du capital social et sur deuxième convocation à la majorité des

deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Toutefois, nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si les nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

1873-4. Pour l'application de l'article 1873-3 alinéa 1, un programme sera dit non susceptible de division quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées ne sera possible que si l'ensemble du programme est achevé.

1873-5. Si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds, prévus l'article 1873-3 alinéa 1, l'assemblée générale est valablement convoquée, après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire, par le représentant légal de la société ou, en cas d'inaction de celui-ci par tout associé.

1873-6. La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu en application de l'article 1873-5 qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans le *Government Gazette* et dans deux quotidiens.

1873-7. Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, conformément aux articles 1873-1 à 1873-6, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place au prorata de leur droits sociaux.

1873-8. Les statuts des sociétés soumises aux règles des articles 1873-1 à 1873-10 doivent rappeler les obligations des associés en cas d'appel de fonds ainsi que les conditions dans lesquelles les associés défaillants peuvent voir leurs parts mises en vente, par application des articles 1873-3,1873-5,1873-6 et 1873-7.

1873-9. Il est tenu au siège social des sociétés civiles régies par les articles 1873-1 à 1873-10, un registre, côté et paraphé par un représentant légal de la société en fonctions à la date de l'ouverture du dit registre contenant les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domicile, ou s'il y a lieu la raison sociale et l'adresse du siège social, des nouveaux titulaires des dits droits, ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

1873-10. Les dispositions de la présente section sont d'ordre public.

SECTION DEUXIÈME
SOCIÉTÉS CONSTITUÉES EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'IMMEUBLES AUX ASSOCIÉS PAR FRACTIONS DIVISÉES.
I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1873-11. Les sociétés ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribués aux associés en propriété ou en jouissance peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi même si elles n'ont pas pour but de partager un bénéfice.

L'objet de ces sociétés comprend la gestion et l'entretien des immeubles jusqu'à la mise en place d'une organisation différente.

1873-12. Un état descriptif de division délimite les diverses parties de l'immeuble social en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont privatives. S'il y a lieu, il fixe la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot. Les statuts divisent les droits composant le capital social en groupes et affectent à chacun d'eux l'un des lots définis par l'état descriptif de division pour être attribué au titulaire du groupe considéré.

Un règlement détermine la destination des parties réservées à l'usage exclusif de chaque associé, et s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux.

Si l'attribution en propriété d'une ou plusieurs fractions de l'immeuble doit emporter l'application de la section relative à la copropriété, le règlement est établi en conformité de cette section. Lorsque l'attribution est exclusive de son application, le règlement doit organiser la gestion collective des services et des éléments d'équipement communs s'il en est prévu.

Le règlement ne peut imposer de restriction aux droits des associés sur les parties réservées à leur jouissance exclusive, en dehors de celles qui sont justifiées par la destination de l'immeuble, par ses caractères ou par sa situation.

L'état descriptif de division, le règlement et les dispositions corrélatives des statuts doivent être adoptés avant tout commencement des travaux de construction ou, s'il s'agit d'une société d'acquisition, avant toute entrée en jouissance des associés.

L'état descriptif de division et le règlement doivent être adoptés par l'assemblée générale dans les conditions prévues pour les modifications des statuts.

1873-13. Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessités par l'acquisition, la construction ou l'aménagement de l'immeuble social en proportion de leurs droits dans le capital.

Toutefois, il peut être stipulé que les dépenses entraînées pour l'acquisition du terrain seront réparties entre les associés au *pro rata* de la valeur de la partie dont ils ont la jouissance exclusive par rapport à la valeur globale du terrain.

1873-14. Les statuts doivent rappeler les obligations des associés en cas d'appels de fonds ainsi que les conditions dans lesquelles les associés défaillants peuvent voir leurs parts mises en vente par application de l'article 1873-16.

1873-15. Dans le cas où les obligations dont est tenu un associé vis-à-vis de la société en application de l'article 1873-13 sont inférieures de plus d'un quart à la contribution lui incombant en vertu de l'article 1873-20, le ou les associés désavantagés qui intentent à l'égard de cet associé une action en justice fondée sur l'article 1873-20 alinéa 4 doivent, à peine d'irrecevabilité appeler en cause la société.

1873-16. L'associé qui ne satisfait pas aux obligations auxquelles il est tenu envers la société en vertu de l'article 1873-13 ne peut prétendre ni à entrer en jouissance de la fraction de l'immeuble à laquelle il a vocation, ni à se maintenir dans cette jouissance, ni à obtenir l'attribution en propriété de la dite fraction.

Les droits sociaux appartenant à l'associé défaillant peuvent, un mois après une sommation de payer restée sans effet, être mis en vente publique sur autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers du capital social et sur deuxième convocation à la majorité de deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts ou actions détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

Cette mise en vente est notifiée à l'associé défaillant et publiée dans le Government Gazette et deux quotidiens. Si l'associé est titulaire de plusieurs groupes de droits sociaux donnant vocation à des parties différentes de l'immeuble, chacun de ces groupes pourra être mis en vente séparément.

La vente aura lieu pour le compte et aux risques de l'associé défaillant, qui sera tenu, vis-à-vis de la société, des appels de fonds mis en recouvrement antérieurement à la vente. Les sommes produites par l'adjudication seront affectées par privilège au paiement des sommes dont cet associé sera redevable à la société.

Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts ou actions vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

1873-17. Dans le cas prévu à l'article 1873-16 ou un associé ne satisfait pas à ses obligations, l'assemblée générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire par le représentant légal ou statutaire de la société ou, en cas d'inaction de ce représentant, par tout associé. La mise à prix est fixée par l'assemblé générale qui décide de la vente.

1873-18. La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu, conformément à l'article 1873-17, qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la mise en vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans le Government Gazette et deux quotidiens.

1873-19. Jusqu'à la vente des droits sociaux de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits par la société aux lieu et place de l'associé défaillant et au *pro rata* de leurs droits sociaux.

1873-20. Les droits des associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble telles que lesdites valeurs résultent de la consistance, de la superficie, de la situation et des possibilités d'utilisation des biens appréciés au jour de l'affectation à des groupes de droits sociaux déterminés.

Si les statuts contiennent la clause prévue à l'article 1873-13 alinéa 2, les associés devront contribuer aux dépenses entraînées par l'acquisition du terrain, d'une part, et à celles afférentes aux travaux de construction d'autre part, en proportion de la valeur des droits de chacun d'eux sur le sol et dans les ouvrages.

Si les obligations dont un associé est tenu vis-à-vis de la société en vertu de l'article 1873-13 excédent de plus du quart la contribution qui lui incombe en vertu du présent article, l'intéressé peut réclamer le remboursement de l'excédent à celui ou ceux de ses co-associés que la répartition incriminée a avantagés, mais à concurrence seulement des sommes que chacun d'eux s'est ainsi trouvé dispensé de payer à la société. Les sommes ainsi obtenues sont versées directement au demandeur.

Si les obligations dont un associé est tenu envers la société en vertu de l'article 1873-13 sont inférieures de plus du quart à la contribution qui incombe à cet associé selon le présent article, tout autre associé peut réclamera celui qui est avantagé, les versements dont il s'est trouvé dispensé. Les sommes ainsi obtenues sont versées à la société et réparties par l'organe de gestion ou le liquidateur entre les associés désavantagés, en proportion des sommes excédentaires versées par ceux-ci.

Les dispositions du présent article peuvent être invoquées même après la dissolution de la société, par ou à l'encontre de tous ceux qui ont eu la qualité d'associé avant l'approbation définitive des comptes de l'opération de construction, d'acquisition ou d'aménagement, mais seulement avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la dissolution de la société ou du retrait de l'associé.

1873-21. Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et des éléments d'équipement commun ainsi qu'à celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, s'il en existe, dans les conditions prévues aux articles 664-67 et 664-68.

Le règlement prévu à l'article 1873-12 fixe la quote-part qui incombe à chaque lot dans chacune des catégories de charges, à défaut, il indiquera les bases selon lesquelles la répartition est faite pour une ou plusieurs catégories de charges.

Les dispositions de l'article 1873-16 sont applicables à l'exécution par les associés des obligations dont ils sont tenus envers la société en vertu du présent article.

Un associé peut demander au Juge en Chambre la révision pour l'avenir, de la répartition des charges visées au présent article si la part correspondant à son lot est supérieur de plus d'un quart, ou si la part correspondant un autre lot est inférieure de plus d'un quart, ou si la part correspondant à un autre lot est inférieure de plus d'un quart dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme à l'alinéa 1. Si l'action est reconnue fondée, le Juge en Chambre procède à la nouvelle répartition.

Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien de l'immeuble, les associés votent avec un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entrainera l'exécution de la décision, nonobstant toute disposition contraire. En outre, lorsque le règlement prévu à l'article 1873-12 met à la charge de certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celle d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls ces associés prennent part au vote avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux dites dépenses.

Amended by [Act No. 15 of 2018]

1873-22. La société peut donner caution hypothécaire pour la garantie des emprunts contractés -

par les associés, pour leur permettre de satisfaire aux appels de fonds de la société nécessaires à la réalisation de l'objet social ;

par les concessionnaires des parts sociales pour leur permettre de payer leur prix de cession, mais seulement à concurrence des appels de fonds déjà réglés à la société et, s'il y a lieu, de payer les appels de fonds qui restent encore à régler.

La caution hypothécaire doit être autorisée par les statuts, avec stipulation que l'engagement de la société est strictement limité aux parties divises et indivises de l'immeuble social auxquelles le bénéficiaire du crédit aura vocation en propriété.

La saisie du gage vaut retrait de l'associé titulaire des droits sociaux correspondant aux biens saisis et ne peut être effectuée que lorsque sont réunies les conditions auxquelles un tel retrait est subordonné.

II - CESSION DES DROITS SOCIAUX

1873-23. A moins que la cession des droits sociaux n'ait à être portée à la connaissance de la société dans les conditions fixées par l'article 1690, tout transfert de propriété de parts ou actions d'une société constituée en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées est notifié, sans délai, à la société. Cette notification est faite soit par les parties, soit le cas échéant, par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué ou l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui réalise, atteste ou constate le transfert.

Cette notification comporte la désignation des droits transférés ainsi que l'indication des noms, prénoms, domiciles, réels ou élus, du cédant ou du cessionnaire.

1873-24 Les associés sont tenus de notifier à la société ou au liquidateur leurs changements de domicile.

Les indications notifiées à la société ou au liquidateur, en application de l'article 1873-23 et de l'alinéa 1, doivent être reportées sur un registre ouvert à cet effet au siège de la société ou, s'il y a lieu, au domicile élu du liquidateur, et tenu à la disposition de chaque associé qui en fera la demande. Cette obligation subsiste jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans à compter du retrait de l'associé ou de la dissolution de la société.

1873-25. Le contrat de cession de parts ou actions consenti avant l'achèvement de l'immeuble doit préciser -

(a) le nombre de parts ou actions cédées, la désignation du ou des lots auxquels les droits cédés donnent vocation, leur consistance telle qu'elle résulte des plans, coupes et élévations, avec les côtes utiles et indication des surfaces de chacune des pièces et des dégagements, et s'il y a lieu, la désignation sommaire de l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux, à la jouissance ou à la propriété desquels les droits cédés donnent vocation; le contrat doit préciser, au besoin par une annexe, les éléments d'équipement auxquels les droits cédés donnent vocation;

(b) le prix à payer au cédant, tant pour la cession des droits sociaux que pour le remboursement des sommes qu'il a déjà versées à la société ;

(c) les versements qui restent à faire à la société pour achever l'immeuble ou la fraction d'immeuble auquel les actions, ou parts cédées donnent vocation à la date de la cession, avec une attestation de la société indiquant les montants des appels de fonds déjà faits, des sommes

versées par le cédant, de celles qui restent dues par le cédant sur les appels faits, et des appels de fonds restant à faire.

Le contrat doit comprendre en annexe les documents indiqués ci-dessous. Il peut se borner à y faire référence si lesdits documents sont déposés au rang des minutes d'un notaire -

1*. les statuts de la société ;
2*. l'état descriptif de division et le règlement prévu par l'article 1872-12 ;
3*. le contrat de construction afférant à l'immeuble considéré ;
4*. une note énonçant les caractéristiques techniques du ou des lots cédés, ainsi que des immeubles ou parties d'immeubles dans lesquels ce ou ces lots se trouvent.

1873-26. Le cessionnaire n'est tenu des dettes du cédant à l'égard de la société à la date de la cession que dans la mesure où cela résulte des obligations figurant à l'acte de cession ou à ses annexes.

Le cédant n'est dégagé de ses obligations personnelles à l'égard de la société que dans la mesure où celle-ci y a expressément consenti.

III- DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

1873-27. La dissolution de la société peut, nonobstant toute disposition contraire des statuts, et même si ceux-ci ne prévoient que des attributions en jouissance, être décidée par l'assemblée générale statuant à la double majorité des deux tiers des associés et des deux tiers des voix.

L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer la société pendant la période de liquidation et de procéder au partage.

Ce partage ne peut intervenir qu'après décision définitive sur les comptes de l'opération de construction dans les conditions prévues à l'alinéa 9 du présent article. Il doit comporter des attributions des fractions d'immeubles et une répartition du passif conformes aux dispositions statutaires et à l'état descriptif de division.

Dans le cas où la succession d'un associé n'est pas encore liquidée, les droits et les charges propres au défunt sont attribués indivisément au nom de ses ayants droit et cette attribution n'entraîne pas de leur part acceptation de la succession ou de la donation.

Les associés qui n'ont pas satisfait aux obligations auxquelles ils sont tenus envers la société ne peuvent conformément à l'article 1873-16 prétendre à aucune attribution tant qu'ils ne se sont pas acquittés. Dans ce cas, le partage est limité aux associés dont la situation est régulière.

Le liquidateur fait établir le projet de partage en la forme authentique. Les associés sont invités, au besoin par sommation du liquidateur, à prendre connaissance du projet de partage et à l'approuver ou le contester en la forme authentique.

Les associés qui contestant alors le partage disposent d'un délai de quinze jours pour assigner le liquidateur en rectification devant le Juge en Chambre. Les attributions devenues définitives sont opposables aux associés non présents ou représentés, absents ou incapables.

La transcription à la conservation des hypothèques est faite à la diligence du liquidateur.

Sauf si les statuts ne prévoient que des attributions en jouissance, un associé peut, à tout moment, se retirer d'une société d’acquisition. Sous la même réserve, un associé peut, de même, se retirer d'une société de construction, dès qu'une assemblée générale ordinaire a constaté l'achèvement de l'immeuble, sa conformité avec les énonciations de l'état descriptif, et a décidé des comptes

définitifs de l'opération de construction. A défaut de vote de l'assemblée générale, tout associé peut demander au Juge en Chambre de procéder aux constatations et décisions susvisées. Le retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé qui se retire et un représentant de l'organe de gestion ou, en cas de refus de ce dernier par ordre du Juge en Chambre. Les retraits entraînent de plein droit l'annulation des parts ou actions correspondent aux locaux attribués en propriété et la réduction corrélative du capital social. L'organe de gestion constate la réduction du capital et apporte aux statuts les modifications nécessaires.

Les dispositions de l'alinéa 9 demeurent applicables après dissolution de la société. Les pouvoirs dévolus par ledit alinéa à l'organe de gestion sont alors exercés par le ou les liquidateurs ; pour l'application des dispositions du présent article, tout associé est réputé avoir fait élection de domicile en l'immeuble social.

Sauf l'effet des sûretés réelles dont ils seraient bénéficiaires, les créanciers de la société ne peuvent exercer leurs droits, ni contre un ancien associé attributaire par voie de retrait ou de partage ni à l'encontre de ses ayants cause, qu'après discussion préalable des biens restant appartenant à la société.

Added by [Act No. 37 of 1978].

CHAPITRE SIXIÈME
Added by [Act No. 9 of 1983]

DE L'ASSOCIATION

1873-28. L'association est la convention par laquelle deux ou plusieurs personnes mettent en commun d'une façon permanente leurs connaissances ou leur activité dans un but autre que de partager des bénéfices ou de profiter de l'économie qui pourrait en résulter.

1873-29. A peine de nullité, toute association doit être constituée et enregistrée conformément aux dispositions du *Registration of Associations Act.*

1873-30. Sous réserve des dispositions du Registration of Associations Act, l'association est régie, quant à sa validité, son fonctionnement et sa dissolution par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

1373-31. Est nulle et de nul effet, toute association fondée sur une cause ou en vue d'un objet illicite, contraire aux lois, aux bonnes mœurs, ou qui aurait pour but de porter atteinte à l'intégrité du territoire national ou à la forme du gouvernement.

1873-32. Nonobstant toute clause ou disposition contraire, tout membre d'une association qui n'est pas formée pour une durée déterminée inférieure à cinq ans, peut s'en retirer en tout temps, après paiement des cotisations échues et de l'année courante.

Added by [Act No. 9 of 1983]

TITRE DIXIÈME

DU PRÊT

1874. Il y a deux sortes de prêt -
Celui des choses dont on peut user sans les détruire,
Et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.
La première espèce s'appelle prêt à usage, ou commodat.
La deuxième s'appelle prêt de consommation, ou simplement prêt.

CHAPITRE PREMIER

DU PRÊT À USAGE, OU COMMODAT

SECTION PREMIÈRE
DE LA NATURE DU PRÊT À USAGE

1875. Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

1876. Ce prêt est essentiellement gratuit.

1877. Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

1878. Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

1879. Les engagements qui se forment par le commodat, passent aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui emprunte.

Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

SECTION DEUXIÈME

DES ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

1880. L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention ; le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

1881. Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

1832. Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.

1883. Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.

1884. Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

1885. L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit.

1886. Si pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dispense, il ne peut pas la répéter.

1887. Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose, ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

SECTION TROISIÈME
DES ENGAGEMENTS DE CELUI QUI PRÊTE À USAGE

1888. Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

1889. Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

1890. Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

1891. Lorsque la chose prêtée a des défauts tels, qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

CHAPITRE DEUXIÈME

DU PRÊT DE CONSOMMATION, OU SIMPLE PRÊT

SECTION PREMIÈRE

DE LA NATURE DU PRÊT DE CONSOMMATION

1892. Le prêt de consommation est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge par cette dernière de lui en rendre autant de même espèce et qualité.

1893. Par l'effet de ce prêt, l'emprunteur devient le propriétaire de la chose prêtée ; et c'est pour lui qu'elle périt, de quelque manière que cette perte arrive.

1894. On ne peut pas donner à titre de prêt de consommation, des choses qui, quoique de même espèce, différent dans l'individu, comme les animaux : alors c'est un prêt à usage.

1895. L'obligation qui résulte d'un prêt en argent, n'est toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée, et ne doit rendre que cette somme dans les espèces ayant cours au moment du paiement.

1896. La règle portée en l'article précédent n'a pas lieu si le prêt a été fait en lingots.

1897. Si ce sont des lingots ou des denrées qui ont été prêtés, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix, le débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité, et ne doit rendre que cela.

SECTION DEUXIÈME

DES OBLIGATIONS DU PRÊTEUR

1898. Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu de la responsabilité établie par l'article 1891 pour le prêt à usage.

1899. Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées avant le terme convenu.

1900. S'il n'a pas été fixé de terme pour la restitution, le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

1901. S'il a été seulement convenu que l'emprunteur paierait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui fixera un terme de paiement suivant les circonstances.

SECTION TROISIÈME

DES ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

1902. L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées, en même quantité et qualité, et au terme convenu.

1903. S'il est dans l'impossibilité, d'y satisfaire, il est tenu d'en payer la valeur eu égard au temps et au lieu où la chose devait être rendue d'après la convention.

Si ce temps et ce lieu n'ont pas été régies, le paiement se fait au prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.

1904. Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées ou leur valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la sommation ou de la demande en justice.
Amended by [Act No. 9 of 1983].

CHAPITRE TROISIÈME

DU PRÊT A INTÉRÊT

1905. Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt soit d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières.

1906. L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas stipulés, ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.

1907. L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois que la loi ne le prohibe pas.

Le taux de l'intérêt conventionnel doit être fixé par écrit.

1908. La quittance du capital donnée sans réserve des intérêts, en fait présumer le paiement, et en opère la libération.

1909. On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que le prêteur s'interdit d'exiger.

Dans ce cas, le prêt prend le nom de constitution de rente.

1910. Cette rente peut être constituée de deux manières, en perpétuel ou en viager.

1911. La rente constituée en perpétuel est essentiellement rachetable.
Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé.

1912. Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut être contraint au rachat -

1*. s'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années ;

2*. s'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat.

1913. Le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.

1914. Les règles concernant les rentes viagères sont établies au titre Des contrats aléatoires.

TITRE ONZIÈME

DU DÉPÔT ET DU SÉQUESTRE

CHAPITRE PREMIER

DU DÉPÔT EN GÉNÉRAL ET DE SES DIVERSES ESPÈCES

1915. Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature.

1916. Il y a deux espèces de dépôt : le dépôt proprement dit et le séquestre.

CHAPITRE DEUXIÈME

DU DÉPÔT PROPREMENT DIT

SECTION PREMIÈRE

DE LA NATURE ET DE L'ESSENCE DU CONTRAT DE DÉPÔT

1917. Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement gratuit.

1918. Il ne peut avoir pour objet que des choses mobilières.

1919. Il n'est parfait que par la tradition réelle ou feinte de la chose déposée.

La tradition feinte suffit, quand le dépositaire se trouve déjà nanti, à quelque autre titre, de la chose que l'on consent à lui laisser à titre de dépôt.

1920. Le dépôt est volontaire ou nécessaire.

SECTION DEUXIÈME
DU DÉPÔT VOLONTAIRE

1921. Le dépôt volontaire se forme par le consentement réciproque de la personne qui fait le dépôt et de celle qui le reçoit.

1922. Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement exprès ou tacite.

1923. Le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit. La prevue testimoniale n'en est point reçue pour une valeur excédant mille roupies.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

1924. Lorsque le dépôt, étant au-dessus de mille roupies, n’est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire, en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même du dépôt, soit pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa restitution.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

1925. Le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes capables de contracter.

Néanmoins, si une personne capable de contracter accepte le dépôt fait par une personne incapable, elle est tenue de toutes les obligations d'un véritable dépositaire ;

elle peut être poursuivie par le tuteur ou administrateur de la personne qui a fait le dépôt.

1926. Si le dépôt a été fait par une personne capable à une personne qui ne l'est pas, la personne qui a fait le dépôt n'a que l'action en revendication de la chose déposée, tant qu'elle existe dans la main du dépositaire ou une action en restitution jusqu'à concurrence de ce qui a tourné au profit de ce dernier.

SECTION TROISIÈME

DES OBLIGATIONS DU DÉPOSITAIRE

1927. Le dépositaire doit apporter dans la garde de la chose déposée, les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent.

1928. La disposition de l'article précédent doit être appliquée avec plus de rigueur -

1*. si le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir le dépôt ;
2*. s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt ;
3*. si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire ;
4*. s'il a été convenu expressément due le dépositaire répondrait de toute espèce de faute.

1929. Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidents de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer la chose déposée.

1930. Il ne peut se servir de la chose déposée sans la permission expresse ou présumée du déposant.

1931. Il ne doit point chercher à connaître quelles sont les choses qui lui ont été déposées, si elles lui ont été confiées dans un coffre fermé ou sous une enveloppe cachetée.

1932. Le dépositaire doit rendre identiquement la chose même qu’il a reçue.

Ainsi, le dépôt des sommes monnayées doit être rendu dans les mêmes espèces qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation, soit dans le cas de diminution de leur valeur.

1933. Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée que dans l'état ou elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations qui ne sont pas survenues par son fait, sont à la charge du déposant.

1934. Le dépositaire auquel la chose a été enlevée par une force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place, doit restituer ce qu'il a reçu en échange.

1935. L'héritier du dépositaire, qui a vendu de bonne foi la chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché le prix.

1936. Si la chose déposée a produit des fruits qui aient été perçus par le dépositaire, il est obligé de les restituer. Il ne doit aucun intérêt de l'argent déposé, si ce n'est du jour où il a été mis en demeure de faire la restitution.

1937. Le dépositaire ne doit restituer la chose déposée, qu'à celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir.

1938. Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt, la preuve qu'il était propriétaire de la chose déposée.

Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée, et quel en est le véritable propriétaire, Il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite, néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu.

1939. En cas de mort de la personne qui a fait le dépôt, la chose déposée ne peut être rendue qu'à son héritier.

S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux pour leur part et portion.

Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder entre eux pour la recevoir.

Amended by [Ordinance No. 15 of 1870].

1940. Si la personne qui a fait le dépôt, a changé d'état ; par exemple, si la femme, libre au moment où le dépôt a été fait, s'est mariée depuis et se trouve en puissance de mari ; si le majeur déposant se trouve en tutelle ; dans tous ces cas et autres de même nature, le dépôt ne peut être restitué qu'à celui qui a l'administration des droits et des biens du déposant.

Amended by [Act No. 37 of 1980].

1941. Si le dépôt a été fait par un tuteur, par un mari ou par un administrateur, dans l'une de ces qualités, il ne peut être restitué qu'à la personne que ce tuteur, ce mari ou cet administrateur représentaient, si leur gestion ou leur administration est finie.

1942. Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la restitution doit être faite, le dépositaire est tenu d'y porter la chose déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du déposant.

1943. Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution, elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

1944. Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé pour la restitution ; à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépositaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au déplacement de la chose déposée.

1945. Le dépositaire infidèle n'est point admis au bénéfice de cession.

1946. Toutes les obligations du dépositaire cessent, s'il vient à découvrir et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose déposée.

SECTION QUATRIÈME
DES OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PAR LAQUELLE LE DÉPÔT A ÉTÉ FAIT.

1947. La personne qui a fait le dépôt est tenue de rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose déposée, et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées.

1948. Le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier paiement de ce qui lui est dû à raison du dépôt.

SECTION CINQUIÈME
DU DÉPÔT NÉCESSAIRE

1949. Le dépôt nécessaire est celui qui a été forcé par quelque accident, tel qu'un incendie, une ruine, un pillage, un naufrage ou autre événement imprévu.

1950. La preuve par témoins peut être reçue pour le dépôt nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de soixante roupies.

1951. Le dépôt nécessaire est d'allieurs régi par toutes les règles précédemment énoncées.

1952. Les aubergistes ou hôteliers sont responsables, comme dépositaires, des effets apportés par le voyageur qui loge chez eux : le dépôt de ces sortes d'effets doit être regardé comme un dépôt nécessaire.

1953. Ils sont responsables du vol ou du dommage des effets du voyageur, soit que le vol ait été fait ou que le dommage ait été causé par les domestiques et préposés de l'hôtellerie, ou par des étrangers allant et venant dans l'hôtellerie.

Cette responsabilité est limitée à mille roupies pour les espèces monnayées, les valeurs, les titres, les bijoux et les objets de toute nature non déposés réellement entre les mains des aubergistes ou hôteliers.

Amended by [Act No. 12 of 1972].

1954. Ils ne sont pas responsables des vols faits avec force armée ou autre force majeure.

CHAPITRE TROISIÈME
DU SÉQUESTRE
SECTION PREMIÈRE
DES DIVERSES ESPÈCES DE SÉQUESTRE

1955. Le séquestre est ou conventionnel ou judiciaire.

SECTION DEUXIÈME
DU SÉQUESTRE CONVENTIONNEL

1956. Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

1957. Le séquestre peut n'être pas gratuit.

1958. Lorsqu'il est gratuit, il est soumis aux règles du dépôt proprement dit, sauf les différences ci-après énoncées.

1959. Le séquestre peut avoir pour objet, non seulement des effets mobiliers, mais même des immeubles.

1960. Le dépositaire chargé du séquestre ne peut être déchargé avant la contestation terminée, que du consentement de toutes les parties intéressées, ou pour une cause jugée légitime.

SECTION TROISIÈME

DU SÉQUESTRE OU DÉPÔT JUDICIAIRE

1961. La justice peut ordonner le séquestre ;

1*. des meubles saisis sur un débiteur ;
2*. d'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes;
3*. des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

1962. L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre le saisissant et le gardien des obligations réciproques. Le gardien doit apporter pour la conservation des effets saisis, les soins d'un bon père de famille.

Il doit les représenter, soit à la décharge du saisissant pour la vente, soit à la partie contre laquelle les exécutions ont été faites, en cas de main levée de la saisie.

L'obligation du saisissant consiste à payer au gardien le salaire fixé par la loi.

1963. Le séquestre judiciaire est donné, soit à une personne dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une personne nommée d'office par le juge.

Dans l'un et l'autre cas, celui auquel la chose a été confiée, est soumis à toutes les obligations qu'emporte le séquestre conventionnel.

TITRE DOUZIÈME
DES CONTRATS ALÉATOIRES

1964. Le contrat aléatoire est une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain.

Tels sont-
le contrat d'assurance,
le prêt à grosse aventure,

le jeu et le pari,
le contrat de rente viagère.

Amended by [Act No. 9 of 1983].

CHAPITRE PREMIER
DU JEU ET DU PARI

1965. La loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le paiement d'un pari.

1966. Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariot, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps, sont exceptés de la disposition précédente.

Néanmoins le tribunal peut rejeter la demande quand la somme lui paraît excessive.

1967. Dans aucun cas le perdant ne peut répéter ce qu'il a volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du gagnant, dol, supercherie ou escroquerie.

CHAPITRE DEUXIÈME
DU CONTRAT DE RENTE VIAGÈRE
SECTION PREMIÈRE
DES CONDITIONS REQUISES POUR LA VALIDITÉ DU CONTRAT

1968. La rente viagère peut être constituée à titre onéreux, moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobilière appréciable, ou pour un immeuble.

1969. Elle peut être aussi constituée à titre purement gratuit, par donation entre vifs ou par testament. Elle doit être alors revêtue des formes requises par la loi.

1970. Dans le cas de l'article précédent, la rente viagère est réductible, si elle excède ce dont il est permis de disposer : elle est nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir.

1971. La rente viagère peut être constituée soit sur la tête de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers qui n'a aucun droit d'en jouir.

1972. Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.

1973. Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique le prix en soit fourni par une autre personne.

Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité, elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations ; sauf les cas de réduction et de nullité énoncés dans l'article 1970.

1974. Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat ne produit aucun effet.

1975. Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

1976. La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

SECTION DEUXIÈME
DES EFFETS DU CONTRAT ENTRE LES PARTIES CONTRACTANTES

1977. Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

1978. Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans le fonds par lui aliéné, il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débiteur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente, l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

1979. Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente, en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés ; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

1980. La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécu.

Néanmoins s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le terme qui a dû être payé, est acquis du jour ou le paiement a déjà en être fait.

1981. La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable, que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

1982. Repealed by [Act No. 15 of 1870]

1983. Le propriétaire d'une rente viagère n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle elle a été constituée.

CHAPITRE TROISIÈME

{1983-1 to 1983-92} Added by [Act No. 7 of 1983].

DES ASSURANCES

SECTION PREMIÈRE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1983-1. Le contrat d'assurance est celui par lequel l'assureur, moyennant une prime ou cotisation, s'engage à verser au preneur ou à un tiers une prestation en cas de réalisation d'un risque.

Le contrat d'assurance est un contrat purement consensuel.

1983-2. Le contrat d'assurance a pour objet l'assurance de personnes ou l'assurance de dommages.

1983-3. L'assurance de personnes porte sur la vie, la santé ou l'intégrité physique de l'assuré.

1983-4. L'assurance de personnes est individuelle ou collective.

1983-5. L'assurance collective de personnes couvre, en vertu d'un contrat-cadre, les personnes adhérant à un groupe déterminé et, dans certains cas, leur famille ou les personnes à leur charge.

1983-6. L'assurance sur la vie garantit le paiement de la somme convenue, soit au décès de l'assuré, soit au cas où il serait encore en vie à une époque déterminée, soit encore en cas de réalisation d'un évènement touchant à son existence.

1983-7. L'assurance de dommages garantit l'assuré des conséquences d'un évènement pouvant porter atteinte à son patrimoine.

Elle comprend l'assurance de choses, qui a pour objet d’indemniser l'assuré des pertes matérielles qu'il subit, et l'assurance de responsabilité, qui a pour objet de la garantir des conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison d'un fait dommageable.

1983-8. Plusieurs risques différents, notamment par leur nature ou par leur taux, peuvent être assurés par une police unique.

Plusieurs assureurs peuvent également s'engager par une police unique.

1983-9. Le contrat d'assurance maritime, qui garantit les risques afférents à une opération maritime, est régi par les dispositions du Titre X du Livre Second du Code de Commerce.

1983-10. Sous réserve des dispositions impératives de l'article 1983-11, le contrat de réassurance, conclu entre l'assureur et le réassureur, n'est pas régi par le présent chapitre.

1983-11. Nonobstant toutes stipulations contraires le contrat de réassurance n'a d'effet qu'entre l'assureur et le réassureur.

Dans tous les cas où l'assureur se réassure contre les risques qu'il a assurés, il reste seul responsable vis-à-vis de l'assuré.

1983-12. Ne peuvent être modifiées par convention, les prescriptions du présent chapitre, sauf celles qui donnent aux parties une simple faculté et qui sont contenues dans les articles 1983-13, 1983-17, 1983-18, 1983-31, 1983-40, 1983-42 à 1983-46, 1983-50, 1983-52, 1983-54, 1983-55, 1983-59, 1983-61, 1983-67, 1983-73, 1983-76, 1983-82 et 1983-83.

SECTION DEUXIÈME
RÈGLES COMMUNES AUX ASSURANCES DE DOMMAGES ET AUX ASSURANCES DE PERSONNES

I - CONCLUSION ET PREUVE DU CONTRAT D'ASSURANCE – FORME ET TRANSMISSION DES POLICES

1983-13. L'assurance peut être contractée en vertu d'un mandat général ou spécial ou même sans mandat, pour le compte d'une personne déterminée. Dans ce dernier cas, l'assurance profite à la personne pour le compte de laquelle elle a été conclue, alors même que la ratification n'aurait lieu qu'après le sinistre.

L'assurance peut aussi être contractée pour le compte de qu'il appartiendra. La clause vaut, tant comme assurance au profit du souscripteur du contrat que comme stipulation pour autrui au profit du bénéficiaire connu ou éventuel de ladite clause.

Le souscripteur d'une assurance contractée pour le compte de qui il appartiendra est seul tenu au paiement de la prime envers l'assureur ; les exceptions que l'assureur pourrait lui opposer sont également opposables au bénéficiaire du contrat, quel qu'il soit.

1983-14. La proposition d'assurance n'engage ni l'assuré, ni l'assureur ; seule la police, la note de couverture ou même un certificat d'assurance, constate leur engagement réciproque.

Est considérée comme acceptée la proposition, faite par lettre recommandée, de prolonger ou de modifier un contrat ou de remettre en vigueur un contrat suspendu, si l'assureur ne refuse pas cette proposition dans les quatorze jours de son expédition.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

1983-15. Le contrat d'assurance est rédigé par écrit, en caractères apparents. Il peut être passé devant notaire ou fait sous seing privé.

Toute addition ou modification au contrat d'assurance primitif doit être constatée par un avenant signé des parties.

Les présentes dispositions ne font pas obstacle à ce que, même avant la délivrance de la police ou de l'avenant, l'assureur et l'assuré ne soit engagés l'un à l'égard de l'autre par la remise d'une note de couverture ou d'un certificat d'assurance.

1983-16. La police d'assurance est datée du jour où elle est établie. Elle indique -

-les noms et domiciles des parties contractantes ;
-la chose ou la personne assurée ;
-la nature des risques garantis ;
-le moment à partir duquel le risque est garanti et la durée de cette garantie ;
-le montant de cette garantie ;
- la prime ou la cotisation de l'assurance.

Les clauses des polices édictant des nullités ou des déchéances ne sont valables que si elles sont mentionnées en caractères très apparents.

1983-17. La police d'assurance peut être à personne dénommée, à ordre ou au porteur.

Les polices à ordre se transmettent par voie d'endossement, même en blanc.

Le présent article n'est toutefois applicable aux contrats d'assurance sur la vie que dans les conditions prévues par l'article 1983-72.

1983-18. L'assureur peut opposer au porteur de la police, ou au tiers qui en invoque le bénéfice, les exceptions opposables au souscripteur originaire.

II - OBLIGATIONS DE L'ASSUREUR ET DE L'ASSURÉ

1983-19. Les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police.

Toutefois, l'assureur ne répond pas, nonobstant toute convention contraire, des pertes et dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré.

1983-20. L'assuré est obligé -

1^0. de payer la prime ou cotisation aux époques convenues ;

2^0. de déclarer exactement lors de la conclusion du contrat toutes les circonstances connues de lui qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend à sa charge ;

3^0. de déclarer à l'assureur, conformément à l'article 1983-25, les circonstances spécifiées dans la police qui ont pour conséquence d'aggraver les risques ;

4^0. de donner avis à l'assureur, dès qu'il en a eu connaissance et au plus tard dans les cinq jours, de tout sinistre de nature à entrainer la garantie de l'assureur.

Les délais de la déclaration ci-dessus peuvent être prolongés d'un commun accord entre les parties contractantes.

La déchéance résultant d'une clause du contrat ne peut être opposée à l'assuré qui justifie qu'il a été mis, par suite d'un cas fortuit ou de force majeure, ou par suite d'absence ou d'éloignement, dans l'impossibilité de faire sa déclaration dans le délai imparti.

Les dispositions des 1^0, 3^0 et 4^0 ci-dessus ne sont pas applicables aux assurances sur la vie. Le délai prévu au 4^0 n'est pas applicable aux assurances contre la mortalité du bétail et le vol.

1983-21. La prime est payable au domicile de l'assureur ou du mandataire désigné par lui à cet effet, ou à tel autre lieu convenu.

A défaut de paiement d'une prime, ou d'une fraction de prime, la garantie ne peut être suspendue que vingt jours après l'expédition, par lettre recommandée, de la mise en demeure de l'assuré.

La garantie suspendue reprend pour l'avenir ses effets, à midi le lendemain du jour où ont été payés à l'assureur, ou au mandataire désigné par lui à cet effet, la prime arriérée ainsi que, éventuellement, les frais de poursuites et de recouvrement.

L'assureur a le droit de résilier le contrat dix jours après l'expiration du délai fixé par l'alinéa 2 du présent article ou d'en poursuivre l'exécution en justice sous réserve des dispositions de l'article 1983-84.

Est nulle toute clause réduisant les délais fixés par les dispositions du présent article ou dispensant l'assureur de la mise en demeure.

1983-22. La mise en demeure prévue à l'alinéa 2 de l'article 1983-21 résulte de l'envoi d'une lettre recommandée, adressée à l'assuré, ou à la personne chargée du paiement des primes, à leur dernier domicile connu de l'assureur.

Cette lettre, dont les frais d'établissement et d'envoi incombent à l'assureur, doit indiquer expressément qu'elle est envoyée à titre de mise en demeure, rappeler le montant et la date d'échéance de la prime et reproduire l'article 1983-21 ou contenir une note explicative relative aux dispositions de cet article.

1983-23. La résiliation du contrat, en application de l'article 1983-21 alinéa 4, peut être notifiée par l'assureur, soit dans la lettre recommandée de mise en demeure, soit dans une nouvelle lettre recommandée adressée à l'assuré.

La résiliation ne prend effet que si la prime ou fraction de prime, n'a pas été payée avant expiration du délai de trente jours suivant l'envoi de la lettre recommandée de mise en demeure.

1983-24. A chaque échéance de prime, l'assureur est tenu d'aviser l'assuré, ou la personne chargée du paiement des primes, de la date de l'échéance et du montant de la somme dont il est redevable.

1983-25. Quand, par son fait, l'assuré aggrave les risques de telle façon que, si le nouvel état de choses avait existé lors du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une prime plus élevée, l'assuré doit en faire préalablement la déclaration à l'assureur par lettre recommandée.

Quand les risques sont aggravés sans le fait de l'assuré, celui-ci doit en faire la déclaration par lettre recommandée, dans un délai maximal de huit jours à partir du moment où il a eu connaissance du fait de l'aggravation.

Dans l'un et l'autre cas, l'assureur a la faculté, soit de résilier le contrat, soit de proposer un nouveau taux de prime. Si l'assuré n'accepte pas ce nouveau taux, le contrat est résilié, et l'assureur, dans le cas du premier alinéa ci-dessus, conserve le droit de réclamer une indemnité.

Toutefois, l'assureur ne peut plus se prévaloir de l'aggravation des risques quand, après en avoir été informé de quelque manière que ce soit, il a manifesté son consentement au maintien de l'assurance, spécialement en continuant à recevoir les primes ou en payant, après un sinistre, une indemnité.

1983-26. Lors de la réalisation du risque ou à l'échéance du contrat, l'assureur est tenu de payer dans le délai convenu l'indemnité ou la somme déterminée d'après le contrat.

L'assureur ne peut être tenu au-delà de la somme assurée.

1983-27. En cas de faillite de l'assureur, le contrat prend fin un mois dès la déclaration de faillite, sous réserve des dispositions de l'article 1983-91. L'assuré peut réclamer le remboursement de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

1983-28. En cas de faillite de l'assuré, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice directe envers l'assureur du montant des primes à échoir à partir de l'ouverture de la procédure de faillite.

La masse et l'assureur conservent néanmoins le droit de résilier le contrat pendant un délai de trois mois à partir de l'ouverture de la procédure de faillite. La portion de prime afférente au temps pendant lequel l'assureur ne couvre plus le risque est alors restituée à la masse.

1983-29. Si, pour la fixation de la prime, il a été tenu compte de circonstances spéciales, mentionnées dans la police, aggravant les risques, et si ces circonstances viennent à disparaître au cours de l'assurance, l'assuré a le droit, nonobstant toute convention, contraire, de résilier contrat, sans indemnité, si l'assureur ne consent pas la diminution de prime correspondante, d'après le tarif applicable lors de la souscription du contrat.

1983-30. Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article 1983-90, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

L'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance.

Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit, soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat 14 jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Dans le cas ou la constatation n'a lieu qu'après un sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complétement et exactement déclarés.

1983-31. Il peut être stipulé que lorsque les erreurs ou omissions ont, par leur nature, leur importance ou leur répétition, un caractère frauduleux ; l'assureur est en droit de répéter les sinistres payés.

1983-32. Sont nulls -

1. toutes clauses générales frappant de déchéance l'assuré en cas de violation des lois ou des règlements, à moins que cette violation ne constitue un crime ou un délit intentionnel ;

2. toutes clauses frappant de déchéance l'assuré à raison de simple retard apporté par lui à la déclaration du sinistre aux autorités ou à des productions de pièces, sans préjudice du droit pour l'assureur de réclamer une indemnité proportionnée au dommage que ce retard lui a causé.

1983-33. La durée du contrat et les conditions de résiliation sont fixées par la police.

Nonobstant toutes stipulations contraires, la résiliation peut toutefois être demandée, chaque année, à partir d'une période de trois ans, par l'une ou l'autre des parties. La demande de résiliation doit alors être notifiée par lettre recommandée, au moins trois mois avant l'expiration d'une période annuelle.

Les dispositions de l'alinéa 2 ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

Qu'il résulte du contrat d'assurance ou d'un acte distinct de celui-ci, est nul et sans effet l'engagement réciproque ou unilatéral, de l'une ou l'autre des parties, qui a pour objet ou pour effet de contrevenir aux dispositions de l'alinéa 2.

Amended by [Act No. 12 of 1984].

1983-34. La durée du contrat doit être mentionnée en caractères très apparents dans la police. La police doit également mentionner que la durée de la tacite reconduction ne peut en aucun cas, et nonobstant toute clause contraire, être supérieure à une année.

1983-35. En cas de survenance d'un des évènements suivants -

- changement de domicile;
- changement de situation matrimoniale;
- changement de régime matrimonial;
- changement de profession;
- retraite professionnelle ou cessation définitive d'activité professionnelle,

Le contrat d'assurance peut être résilié par chacune des parties lorsqu'il a pour objet la garantie de risques en relation directe avec la situation antérieure et qui ne se retrouvent pas dans la situation nouvelle.

La résiliation du contrat ne peut intervenir que dans les trois mois suivant la date de l'évènement.

La résiliation prend effet un mois après que l'autre partie au contrat en a reçu notification.

L'assureur doit rembourser à l'assuré la partie de prime correspondant à la période pendant laquelle le risque n'a pas couru, période calculée à compter de la date d'effet de la résiliation.

Il peut être stipulé le paiement d'une indemnité à l'assureur par l'assuré dans tous les cas de résiliation susmentionnés lorsqu'elles est le fait de l'assuré. Le paiement d'une indemnité doit, à peine de nullité, faire l'objet d'une clause expresse rédigée en caractères très apparents dans la police et rappelée aux conditions particulières de celle-ci. Ladite indemnité ne peut dépasser la moitié d'une prime ou d'une cotisation annuelle.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

1983-36. Lorsqu'une partie entend résilier un contrat d'assurance en vertu de l'article 1983-35, elle doit adresser à l'autre partie une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant la nature et la date de l'évènement qu'elle invoque et donnant toutes précisions de nature à établir que la résiliation est en relation directe avec le dit évènement.

III - COMPÉTENCE ET PRESCRIPTION

1983-37. Nonobstant toutes dispositions contraires, toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par cinq ans à compter de l'évènement qui y donne naissance.

Toutefois, ce délai ne Court -

1. en cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

2. en cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne Court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

1983-38. Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription de cinq ans Court même contre les mineurs, les majeurs en tutelle et tous incapables.

Elle est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre. L'interruption de la prescription de l'action peut, en outre, résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité.

SECTION TROISIÈME
RÈGLES RELATIVES AUX ASSURANCES DE DOMMAGES
I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1983-39. L'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité ; l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre.

Il peut être stipulé que l'assuré reste obligatoirement son propre assureur pour une somme, ou une quotité déterminée, ou qu'il supporte une déduction fixée d'avance sur l'indemnité du sinistre.

1983-40. L'assureur est garant des pertes et dommages causé par des personnes dont l'assuré est civilement responsable en vertu de l'article 1384 du présent Code, quelles que soient la nature et la gravité des fautes de ces personnes.

1983-41. Lorsqu'un contrat d'assurance a été consenti pour une somme supérieure à la valeur de la chose assurée, s'il y a eu dol ou fraude de l'une des parties, l'autre

partie peut en demander la nullité et réclamer, en outre, des dommages et intérêts.

S'il n'y a eu ni dol ni fraude, le contrat est valable, mais seulement jusqu'à concurrence de la valeur réelle des objets assurés et l'assureur n'a pas droit aux primes pour l'excédent. Seules les primes échues lui restent définitivement acquises, ainsi que la prime de l'année courante quand elle est à terme échu.

1983-42. Celui qui s'assure pour un même intérêt contre un même risque, auprès de plusieurs assureurs doit, sauf stipulation contraire, donner immédiatement à chaque assureur connaissance de l'autre assurance.

L'assuré doit, lors de cette communication, faire connaître le nom de l'assureur avec lequel une autre assurance a été contracté et indiquer la somme assurée.

La police d'assurance doit, en caractères très apparents, reproduire les termes des alinéas 1 à 2 du présent article ou contenir une note explicative relative à ces dispositions. A défaut, l'assureur ne pourra se prévaloir de l'inexécution des obligations de l'assuré.

Quand plusieurs assurances sont contractées sans fraude, soit la même date, soit à des dates différentes, pour une somme totale supérieure à la valeur de la chose assurée, elles sont toutes valables et chacune d'elle produit ses effets en proportion de la somme à laquelle elle s'applique, jusqu'à concurrence de l'entière valeur de la chose assurée.

Cette disposition peut être écartée par une clause du contrat adoptant la règle de l'ordre des dates ou stipulant la solidarité entre les assureurs.

1983-43. S'il résulte des estimations que la valeur de la chose assurée excède au jour du sinistre la somme garantie, l'assuré est considéré comme restant son propre assureur pour l'excédent, et supporte, en conséquence, une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire.

1983-44. Toute personne ayant intérêt à la conservation d'une chose peut la faire assurer.

Tout intérêt direct ou indirect à la non-réalisation d'un risque peut faire l'objet d'une assurance.

1983-45. Les déchets, diminutions et pertes subies par la chose assurée et qui proviennent de son vice propre ne sont pas à la charge de l'assureur, sauf convention contraire.

1983-46. L'assureur ne répond pas, sauf convention contraire, des pertes et dommages occasionnés soit par la guerre étrangère, soit par la guerre civile, soit par des émeutes ou par des mouvements populaires.

Lorsque ces risques ne sont pas couverts par le contrat, il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte d'un fait de guerre étrangère ou de guerre civile, d'émeutes ou de mouvements populaires.

1983-47. En cas de perte totale de la chose assurée résultant d'un évènement non prévu par la police, l'assurance prend fin de plein droit et l'assureur doit restituer à l'assuré la portion de la prime payée d'avance et afférente au temps pour lequel le risque n'est plus couru.

1983-48. En cas de décès de l'assuré ou d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur, à charge par celui-ci d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu vis-à-vis de l'assureur en vertu du contrat.

Il est loisible, toutefois, soit à l'assureur soit à l'héritier ou l'acquéreur de résilier le contrat. L'assureur peut résilier le contrat dans un délai de trois mois à partir du jour où l'attributaire définitif des objets assurés a demandé le transfert de la police à son nom.

En cas d'aliénation de la chose assurée, celui qui aliène reste tenu vis-à-vis de l'assureur au paiement des primes échues, mais il est libéré, même comme garant des primes à échoir, à partir du moment où il a informé l'assureur de l'aliénation par lettre recommandée.

Lorsqu'il y a plusieurs héritiers ou plusieurs acquéreurs, si l'assurance continue, ils sont tenus solidairement du paiement des primes.

Est nulle toute clause par laquelle serait stipulée au profit de l'assureur, à titre de dommages et intérêts, une somme excédant le montant de la prime d'une année dans l'hypothèse de décès de l'assuré ou d'aliénation de la chose assurée, si l'héritier ou l'acquéreur opte pour la résiliation du contrat.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables au cas d'aliénation d'un véhicule terrestre à moteur.

1983-49. En cas d’aliénation d'un véhicule terrestre à moteur l'assurance est maintenue de plein droit au profit de l'acquéreur, pendant deux jours pleins à partir du lendemain, à zéro heure, du jour de l'aliénation.

Au terme de ce délai de deux jours, le contrat d’assurance est suspendu et peut être résilié par chacune des parties.

A défaut de remise en vigueur du contrat par accord des parties ou de résiliation par l’une d’elles, la résiliation intervient de plein droit à l’expiration d’un délai de quinze jours.

L’assuré doit informer l’assureur, par lettre recommandée, de la date d’aliénation.

Nonobstant les dispositions des alinéas précédents, les droits des tiers lésés, en cas d’aliénation d’un véhicule terrestre à moteur, sont régis par les dispositions du Road Traffic Act.

1983-50. L'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur.

L'assureur peut être déchargé, en tout ou en partie, de sa responsabilité envers l'assuré, quand la subrogation ne peut plus par le fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur.

Par dérogation aux dispositions précédentes, l'assureur n'a aucun recours contre les enfants, descendants, ascendants, alliés en ligne directe, préposés, employés, ouvriers ou domestiques de l'assuré, et généralement toute personne vivant habituellement au foyer de celui-ci, sauf le cas de malveillance commise par une de ces personnes.

1983-51. Les indemnités dues par suite d'assurance contre l'incendie, contre la mortalité du bétail, ou les autres risques, sont attribuées, sans qu'il y ait besoin de délégation expresses aux créanciers privilégiés ou hypothécaires, suivant leur rang.

Néanmoins, les paiements faits de bonne foi avant opposition sont valables.

Il en est de même des indemnités dues en cas de sinistre par le locataire ou par le voisin, par application des articles 1382 et 1733 du présent Code.

En cas d'assurances du risque locatif ou du recours du voisin, l'assureur ne peut payer à un autre que le propriétaire de l'objet loué, le voisin ou le tiers subrogé à leurs droits, tout ou partie de la somme due, tant que les dits propriétaire, voisin ou tiers subrogés n'ont pas été désintéressés des conséquences du sinistre, jusqu'à concurrence de ladite somme. Ces derniers disposent, en outre, d'une action directe à l'encontre de l'assureur.

1983-52. L'assuré ne peut faire aucun délaissement des objets assurés sans l'accord donnés par l'assureur après la réalisation du sinistre.

1983-53. L'assurance est nulle si, au moment du contrat, la chose assurée a déjà péri ou ne peut plus être exposée aux risques.

Les primes payées doivent être restituées à l'assuré, sous déduction des frais exposés par l'assureur, autres que ceux de commission, lorsque ces derniers ont été récupérés contre l'agent ou le courtier.

Dans le cas mentionné au premier alinéa du présent article, la partie dont la mauvaise foi est prouvée doit à l'autre une somme double de la prime d'une année.

II - LES ASSURANCES CONTRE L'INCENDIE

1983-54. L'assureur contre l'incendie répond de tous dommages causés par conflagration, embrasement ou simple combustion. Toutefois, il ne répond pas, sauf convention contraire, de ceux occasionnés par la seule action de la chaleur ou par le contact direct et immédiat du feu ou d'une substance incandescente, s'il n'y a eu ni incendie, ni commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable.

1983-55. Les dommages matériels résultant directement de l'incendie ou du commencement d'incendie sont seuls à la charge de l'assureur, sauf convention contraire.

Si, dans les trois mois à compter de la remise de l'état des pertes, l'expertise n'est pas terminée, l'assuré a le droit de faire courir les intérêts par sommation ; si elle n'est pas terminée dans les six mois, chacune des parties peut procéder judiciairement.

1983-56. Sont assimilés aux dommages matériels et directs les dommages matériels occasionnés aux objets compris dans l'assurance par les secours et par les mesures de sauvetage.

1983-57. L'assureur répond, nonobstant toute stipulation contraire, de la perte ou de la disparition des objets assurés survenue pendant l'incendie, à moins qu'il ne prouve que cette perte ou cette disparition est provenue d'un vol.

1983-58. L'assureur ne répond pas des pertes et détériorations de la chose assurée provenant du vice propre. Mais il garantit les dommages d'incendie qui en sont la suite, à moins qu'il ne soit fondé à demander la nullité du contrat d'assurance par application de l'article 1983-30 alinéa 1er.

1983-59. Sauf convention contraire, l'assurance ne couvre pas les incendies directement occasionnés par les éruptions de volcan, les tremblements de terre et autres cataclysmes.

III - LES ASSURANCES DE RESPONSABILITÉ

1983-60. Dans les assurances de responsabilité, les tiers lésés peuvent agir directement contre l'assureur, à la suite du fait dommageable prévu au contrat.

1983-61. L'assureur peut stipuler qu'aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction, intervenues en dehors de lui, ne lui sont opposables. L'aveu de la matérialité d'un fait ne peut être assimilé à la reconnaissance d'une responsabilité.

1983-62. L'assureur ne peut payer à un autre que le tiers lésé tout ou partie de la somme due par lui, tant que ce tiers n'a pas été désintéressé, jusqu'à concurrence de ladite somme, des conséquences pécuniaires du fait dommageable avant entrainé la responsabilité de l'assuré.

1983-63. Les polices d’assurance garantissant des risques de responsabilité civile doivent prévoir qu’en ce qui concerne cette garantie aucune déchéance motivée par un manquement de l’assuré à ses obligations commis postérieurement au sinistre ne sera opposable aux personnes lésées ou à leurs ayants droit. Elles ne doivent

contenir aucune clause interdisant à l'assuré de mettre en cause son assureur ni de l'appeler en garantie à l'occasion d'un règlement du sinistre.

Les polices d'assurance contre les accidents du travail doivent spécifier que l'assureur ne peut opposer aucune déchéance aux victimes ou à leurs ayants droit.

Les polices d'assurance garantissant des risques de responsabilité civile des administrateurs et dirigeants des sociétés et des professionnels peuvent, selon le choix des parties, prévoir que la garantie est déclenchée soit par le fait dommageable, soit par la réclamation. Toutefois, lorsqu'elle couvre la responsabilité des personnes physiques en dehors de leur activité professionnelle, la garantie est déclenchée par le fait dommageable.

Amended by [Act 16 of 2007]

Le contrat doit, selon les cas, contenir des dispositions reprenant le sens des textes du cinquième ou du sixième alinéa du présent article.

La garantie déclenchée par le fait dommageable couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable survient entre la prise d'effet initiale de la garantie et sa date de résiliation ou d'expiration, quelque soit la date des autres éléments constitutifs du sinistre.

La garantie déclenchée par la réclamation couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent à sa date de résiliation ou d'expiration mentionné par le contrat, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois, la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment ou l'assuré a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable. L'assureur ne couvre pas l'assuré

contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Le délai subséquent des garanties déclenchées par la réclamation ne peut être inférieur à deux ans. Le plafond de la garantie déclenchée pendant le délai subséquent ne peut être inférieur à celui de la garantie déclenchée pendant l'année précédant la date de la résiliation du contrat. Un délai plus long et un niveau plus élevé de garantie subséquente peuvent être fixés dans les conditions définies sous *l'Insurance Act* 2005.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux garanties d'assurance pour lesquelles la loi dispose d'autres conditions d'application de la garantie dans le temps.

L'Attorney-General peut par décret étendre le champ d'application du troisième alinéa.

Amended by [Act No. 21 of 2005]

1983-64. Les dépens résultant de toute poursuite en responsabilité dirigée contre l'assuré sont à la charge de l'assureur.

SECTION QUATRIÈME
RÈGLES RELATIVES AUX ASSURANCES DE PERSONNES
I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1983-65. En matière d'assurance sur la vie et d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, les sommes assurées sont fixées par le contrat.

1933-66. Dans l'assurance de personnes, l'assureur après paiement de la somme assurée, ne peut être subrogé aux droits du contractant ou du bénéficiaire contre des tiers à raison du sinistre.

II - LES ASSURANCES SUR LA VIE

1983-67. La vie d'une personne peut être assurée par elle-même ou par un tiers.

1983-68. L'assurance en cas de décès contracté par un tiers sur la tête de l'assuré est nulle, si ce dernier n'y a pas donné son consentement par écrit avec indication de la somme assurée.

Le consentement de l'assuré doit, à peine de nullité, être donné par écrit, pour toute cession ou constitution de gage et pour tout transfert du bénéfice du contrat souscrit sur sa tête par un tiers.

1983-69. Il est défendu à toute personne de contracter une assurance en cas de décès sur la tête d'un mineur âgé de moins de douze ans, d'un majeur en tutelle, d'une personne placée dans un établissement psychiatrique d'hospitalisation.

Toute assurance contractée en violation de cette prohibition est nulle.

La nullité est prononcée sur la demande de l'assureur, du souscripteur de la police ou du représentant de l'incapable. Les primes payées doivent être intégralement restituées.

1983-70. Une assurance en cas de décès ne peut être contractée par une autre personne sur la tête d'un mineur parvenu à l'âge de douze ans sans l'autorisation de celui de ses parents qui est investi de l'autorité parentale ou de son tuteur.

A défaut d'autorisation, la nullité du contrat est prononcée à la demande de la personne qui avait pouvoir de donner cette autorisation.

1983-71. La police d'assurance sur la vie doit indiquer, outre les énonciations mentionnées dans l'article 1983-16 -

1. les noms, prénoms et date de naissance de celui ou ceux sur la tête desquels repose l'opération ;
2. les nom et prénoms du bénéficiaire, s'il est déterminé ;
3. l'événement ou le terme duquel dépend l'exigibilité des sommes assurées ;
4. les conditions de la réduction si le contrat implique l'admission de la réduction, conformément aux dispositions des articles 1983-84 et 1983-85.

1983-72. La police d'assurance sur la vie peut être à ordre. Elle ne peut être au porteur.

L'endossement d'une police d'assurance sur la vie à ordre doit, à peine de nullité, être daté, indiquer le nom du bénéficiaire de l'endossement et être signé de l'endosseur.

1983-73. L'assurance en cas de décès produit effet lorsque le suicide volontaire et conscient de l'assuré survient plus d'un an après sa conclusion.

Lorsque le suicide survient moins d'un an après la conclusion du contrat, l'assureur n'est tenu d'aucune indemnité et les primes versées lui restent acquises.

La preuve du suicide de l'assuré incombe à l'assureur, celle de l'inconscience de l'assuré au bénéficiaire de l'assurance.

1983-74. Le capital ou la rente assurés peuvent être payables lors du décès de l'assuré, à un ou plusieurs bénéficiaires déterminés.

Est considéré comme faite au profit de bénéficiaires déterminés, la stipulation par laquelle le contractant attribue le bénéfice de l'assurance soit à sa femme sans indication de nom, soit à ses enfants et descendants nés ou à naitre, soit à ses héritiers, sans qu'il soit nécessaire d'inscrire leurs noms dans la police ou dans tout autre acte ultérieur, contenant attribution du capital assuré.

L'assurance faite au profit de la femme de l'assuré profite à la personne qu'il épouse même après la date du contrat. En cas de second mariage, le profit de cette stipulation appartient à la veuve.

Les enfants et descendants, les héritiers du contractant, ainsi désignés, ont droit au bénéfice de l'assurance en proportion de leurs parts héréditaires. Ils conservent ce droit en cas de renonciation à la succession.

En l'absence de désignation d'un bénéficiaire déterminé dans la police ou à défaut d'acceptation par le bénéficiaire désigné, le souscripteur de la police a le droit de désigner un bénéficiaire ou de substituer un bénéficiaire à un autre. Cette désignation ou cette substitution se fait soit par testament, soit entre vifs par voie d'avenant, ou en remplissant les formalités édictées par l'article 1690 du présent Code ou, quand la police est à ordre, par voie d'endossement.

1983-75. La stipulation en vertu de laquelle le bénéfice de l'assurance est attribué à un bénéficiaire déterminé devient irrévocable par l'acceptation expresse ou tacite du bénéficiaire.

Tant que l'acceptation n'a point eu lieu, le droit de révoquer cette stipulation n'appartient qu’au stipulant et ne peut, en conséquence, être exercé de son vivant par ses créanciers ni par ses représentants légaux.

Ce droit de révocation ne peut être exercé, après la mort du stipulant, par ses héritiers, qu'après l'exigibilité de la somme assurée et au plus tôt trois mois après que le bénéficiaire de l'assurance a été mis en demeure pas acte extrajudiciaire, d'avoir à déclarer s’il accepte.

L'acceptation par le bénéficiaire de la stipulation faite à son profit ou la révocation de cette stipulation n'est opposable à l'assureur que lorsqu'il en a eu connaissance.

L'attribution à titre gratuit du bénéfice d'une assurance sur la vie à une personne déterminée est présumée faite sous la condition de l'existence du bénéficiaire à

l'époque de l'exigibilité du capital ou de la rente assurée, à moins que le contraire ne résulte des termes de la stipulation.

1983-76. La police d'assurance peut être donné en gage soit par avenant, soit par endossement à titre de garantie, si elle est à ordre, soit par acte soumis aux formalités de l'article 2075 du présent Code.

1983-77. Lorsque l'assurance en cas de décès a été conclue sans désignation d'un bénéficiaire, le capital fait partie de la succession du contractant.

1983-78. Sous réserve des dispositions du *Succession and Donation Duties Act*, les sommes stipulées payables lors du décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé ou à ses héritiers ne font pas parties de la succession de l'assuré. Le bénéficiaire, quelles que soient la forme et la date de sa désignation, est réputé avoir eu seul droit à partir du jour du contrat, même si son acceptation est postérieure à la mort de l'assuré.

1983-79. Les sommes payables au décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé ne sont soumises ni aux règles du rapport à succession, ni à celles de la réduction pour atteinte à la réserve des héritiers de l'assuré.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus aux sommes versées par l'assuré à titre de primes, à moins que celles-ci n'aient été manifestement exagérées eu égard à ses facultés.

1983-80. Le capital assuré au profit d'un bénéficiaire déterminé ne peut être réclamer par les créanciers de l'assuré. Ces derniers ont seulement droit au remboursement des primes, dans le cas indiqué par l'article 1983-79 alinéa 2, en vertu soit de l'article Il67 du présent Code, soit du *Bankruptcy Act* ou de *l'Insolvency Act.*

1983-81. Le bénéfice de l'assurance contracté par un époux commun en biens en faveur de son conjoint constitue un propre pour celui-ci.

Aucune récompense n’est due à la communauté en raison des primes payées par elle, à moins que celles-ci n'aient été manifestement exagérées eu égard aux facultés communautaires.

1983-82. Les époux peuvent contracter une assurance réciproque sur la tête de chacun d’eux par un seul et même acte.

1983-83. Tout intéressé peut se substituer au contractant pour payer les primes.

1983-84 L’assureur n'a pas d’action pour exiger le paiement des primes.
Le défaut de paiement d'une prime n’a pour sanction, après accomplissement des formalités prescrites par l’article 1983-21, que la résiliation pure et simple de l’assurance ou la réduction de ces effets.

Dans les contrats d’assurance en cas de décès faits pour la durée entière de la vie de l’assuré, sans condition de survie, et dans tous les contrats où les sommes ou rentes assurées sont payables après un certain nombre d'années, le défaut de paiement ne peut avoir pour effet que la réduction du capital ou de la rente assurée, nonobstant toute convention contraire, pourvu qu'il ait été payé au moins trois primes annuelles.

1983-85. Les conditions de la réduction doivent être indiquées dans la police de manière que l'assuré puisse à toute époque connaître la somme à laquelle l'assurance est réduite en cas de cessation du paiement des primes.

Quand l'assurance a été souscrite pour partie moyennant le paiement d'une prime unique, la partie de l'assurance qui correspond à cette prime demeure en vigueur, nonobstant le défaut de paiement des primes périodiques.

1983-86. Sauf cas de force majeure, le rachat sur la demande de l'assuré est obligatoire. Les avances peuvent être faites par l'assureur à l'assuré.

Les conditions de rachat doivent être indiquées dans la police, ainsi que les bases mathématiques minimales servant au calcul de ce rachat, de manière que l'assuré puisse à toute époque connaître la somme à laquelle il a droit.

1983-87. Les assurances temporaires en cas de décès ne donnent lieu ni à la réduction ni au rachat. Ne component pas le rachat, les assurances de capitaux de survie et de rente de survie, les assurances en cas de vie sans contre-assurance, et les rentes viagères différées sans contre-assurance.

1983-88. Le contrat d'assurance cesse d'avoir effet quand le bénéficiaire a occasionné volontairement la mort de l'assuré.

Le montant de la provision mathématique doit être versé par l'assureur aux héritiers ou ayants cause du contractant, si les primes ont été payées pendant trois ans au moins.

En cas de simple tentative, le contractant a le droit de révoquer l'attribution du bénéfice de l'assurance, même si l'auteur de cette tentative avait déjà accepté le bénéfice de la stipulation à son profit.

1983-89. En cas de désignation d'un bénéficiaire par testament, légalement des sommes assurées, fait à celui qui, sans cette désignation, y aurait eu droit, est libératoire pour l'assureur de bonne foi.

1983-90. L'erreur sur l'âge de l'assuré n'entraîne la nullité de l'assurance que lorsque son âge véritable se trouve en dehors des limites fixées pour la conclusion des contrats par les tarifs de l'assureur.

Dans tout autre cas, si par suite d'une erreur de ce genre, la prime payée est inférieure à celle qui aurait dû être acquittée, le capital ou la rente assurée est réduit en proportion de la prime perçue et de celle qui aurait correspondu à l'âge véritable de l'assuré. Si au contraire, par suite d'une erreur sur l'âge de l'assuré, une prime trop forte a été payée, l'assureur est tenu de restituer la portion de prime qu'il a reçue en trop sans intérêt.

1983-91. En cas de faillite de l'assureur, la créance de chacun des bénéficiaires des contrats en cours est arrêtée, au jour de la déclaration de faillite, à une somme égale à la provision mathématique de chaque contrat.

SECTION CINQUIÈME
DES ASSURANCES OBLIGATOIRES

1983-92. Toute personne physique ou toute personne morale dont la responsabilité civile peut être engagée en raison de dommages corporels ou matériels causés à des tiers par un véhicule terrestre à moteur, ainsi que par ses remorques ou semi-remorques, doit, pour faire circuler les dits véhicules, être couverte par une assurance garantissant cette responsabilité, dans les conditions fixées par le Road Traffic Act.

Les dispositions du présent chapitre ne dérogent pas aux dispositions particulières du Road Traffic Act.

Toutefois les articles 1983-37, 1983-38, 1983-50, 1983-51 alinéa 1 et 1983-60 sont applicables à l'assurance des véhicules terrestres à moteur et des remorques et semi-remorques.

{1983-1 to 1983-92} Added by [Act No. 7 of 1983].

TITRE TREIZIÈME
DU MANDAT
CHAPITRE PREMIER
DE LA NATURE ET DE LA FORME DU MANDAT

1984. Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

1985. Le mandat peut être donne ou par acte public, ou par écrit sous seing privé, même par lettre. Il peut aussi être donné verbalement ; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre *Des contrats ou des obligations conventionnelles en général.*

L'acceptation du mandat peut n'être que tacite, et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

1986. Le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire.

1987. Il est ou spécial et pour une affaire ou certaines affaires seulement, ou général et pour toutes les affaires du mandant.

1988. Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration.

S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandat doit être exprès.

1989. Le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est porté dans son mandat : le pouvoir de transiger ne renferme pas celui de compromettre.

1990. Un mineur peut être choisi pour mandataire ; mais le mandant n'aura d'action contre lui que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs.

Amended by [Act No. 26 of 1980]; [Act No. 13 of 2020]

CHAPITRE DEUXIÈME
DES OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

1991. Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.

Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure.

1992. Le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.

Néanmoins la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire.

1993. Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.

1994. Le mandataire répond de celui qu'il s'est substitué dans la gestion -

1. quand il n'a pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un ;

2. quand ce pouvoir lui a été conféré sans désignation d'une personne, et que celle dont il a fait choix était notoirement incapable ou insolvable.

Dans tous les cas, le mandant peut agir directement contre la personne que le mandataire s'est substituée.

1995. Quand il y a plusieurs fondés de pouvoir ou mandataires établis par le même acte, il n'y a de solidarité entre eux qu'autant qu'elle est exprimée.

1996. Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a employées à son usage, à dater de cet emploi ; et de celle dont il est reliquataire, à compter du jour qu'il est mis en demeure.

1997. Le mandataire qui a donnas à la partie avec laquelle il contracte en cette qualité, une suffisante connaissance de ses pouvoirs, n'est tenu d'aucune garantie pour ce qui a été fait au-delà, s'il ne s'y est personnellement soumis.

CHAPITRE TROISIÈME

DES OBLIGATIONS DU MANDANT

1998. Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.

Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au-delà qu'autant qu'il l'a ratifié expressément ou tacitement.

1999. Le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer ses salaires lorsqu'il en a été promis.

S’il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ces remboursement et paiement, lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres.

2000. Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans imprudence qui lui soit imputable.

2001. L'intérêt des avances faites par le mandataire lui est dû par le mandant, à dater du jour des avances constatées.

2002. Lorsque le mandataire a été constitué par plusieurs personnes pour une affaire commune, chacune d'elles est tenue solidairement envers lui de tous les effets du mandate.

CHAPITRE QUATRIÈME
DES DIFFÉRENTES MANIÈRES DONT LE MANDAT FINIT

2003. Le mandat finit -

par la révocation du mandataire,
par la renonciation de celui-ci au mandate
par la mort, la tutelle des majeurs ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

2004. Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, soit l'écrit sous seing privé qui la contient soit l'original de la procuration, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été gardé minute.

2005. La révocation notifiée au seul mandataire ne peut être opposée aux tiers qui ont traits dans l'ignorance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.

2006. La constitution d'un nouveau mandataire pour la même affaire, vaut révocation du premier, à compter du jour où elle a été notifié à celui-ci.

2007. Le mandataire peut renoncer au mandat en notifiant au mandant sa renonciation.

Néanmoins, si cette renonciation préjudicie au mandant, il devra en être indemnisé par le mandataire, à moins que celui-ci ne se trouve dans l'impossibilité de continuer le mandat sans en éprouver lui-même un préjudice considérable

2008. Si le mandataire ignore la mort du mandant ou l'une des autres causes qui font cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette ignorance est valide.

2009. Dans les cas ci-dessus, les engagements du mandataire sont exécutés à l'égard des tiers qui sont de bonne foi.

2010. En cas de mort du mandataire, ses héritiers doivent en donner avis au mandant, et pourvoir, en attendant, à ce que les circonstances exigent pour l'intérêt de celui-ci.

TITRE QUATORZIÈME
DU CAUTIONNEMENT
CHAPITRE PREMIER
DE LA NATURE ET DE L'ÉTENDUE DU CAUTIONNEMENT

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.

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.

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

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

Le cautionnement qui excéder 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.

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.

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.

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.

2017. Les engagements des cautions passent à leurs héritiers, si l'engagement était tel que la caution y fût obligée.

Amended by [Ordinance No. 16 of 1889]

2018. Le débiteur oblige à fournir une 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 du tribunal d'appel ou elle doit être donnée.

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.

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 DEUXIÈME
DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT
SECTION PREMIÈRE
DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LE CRÉANCIER ET LA CAUTION

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 se soit obligée solidairement avec le débiteur ; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.

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

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 du tribunal d'appel du lieu où le paiement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur.

2024. Toutes 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.

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

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.

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 DEUXIÈME

DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LE DÉBITEUR ET LA CAUTION

2028. La caution qui a payé, a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou a 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.

2029. La caution qui a payé la dette, est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

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.

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 paiement 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 paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte; sauf son action en répétition contre le créancier.

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 paiement ;
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 et 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 TROISIÈME
DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT ENTRE LES COFIDÉJUSSEURS

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 énoncés en l'article précédent.

CHAPITRE TROISIÈME
DE L'EXTINCTION DU CAUTIONNEMENT

2034. L'obligation qui résulte du cautionnement, s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations.

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.

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.

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.

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

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 paiement.

CHAPITRE QUATRIÈME
DE LA CAUTION LEGALE ET DE LA CAUTION JUDICIAIRE

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.

Amended by [Act No. 15 of 2022]

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

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

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

TITRE QUINZIÈME
DES TRANSACTIONS

2044. La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou proviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit.

2045. Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction.

Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou le majeur en tutelle que conformément à l'article 441 du présent Code ; et il ne peut transiger avec le mineur devenu majeur, sur le compte de tutelle, que conformément à l'article 446.

Les communes et établissements publics ne peuvent transiger qu'avec l'autorisation expresse du gouvernement.
Amended by [Act No. 9 of 1983]

2046. On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.
La transaction n'empêche pas la poursuite du Ministère Public.

2047. On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

2048. Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

2049. Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

2050. Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'un autre personnel il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.

2051. La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

2052. Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

2053. Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation.

Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.

2054. Il y a également lieu à l'action en rescision contre une transaction, lorsqu'elle a été, faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

2055. La transaction faite sur pièces qui depuis ont été reconnues fausses est entièrement nulle.

2056. La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance est nulle.

Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel la transaction sera valable.

2057. Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors inconnus, et qui auraient été postérieurement découverts, ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été retenus par le fait de l'une des parties.

Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté par des titres nouvellement découverts, que l'une des parties n'avait aucun droit.

2058. L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée.

TITRE SEIZIÈME
{059 TO 2070} AMENDED BY [ORDINANCE NO. 16 OF 1869]
DU COMPROMIS

2059. Toutes personnes peuvent compromettre sur les droits dont elles ont la libre disposition.

2060. On ne peut compromettre sur les questions d'état et de capacité des personnes, sur celles relatives au divorce et à la séparation de corps et plus généralement dans toutes les matières qui intéressent l'ordre public.

2061. La clause compromissoire est nulle s'il n'est disposé autrement par la loi.

2062 - 2070. Repealed by [Act No. 9 of 1983]

{2059 to 2070} [Amended by [Ordinance No. 16 of 1869]

TITRE DIX-SEPTIÈME
DU NANTISSEMENT

2071. Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette, ou se dessaisit d'une chose pour l'affecter à l'acquittement d'une obligation.
Amended by [Act No. 8 of 1983].

2072. Le nantissement d'une chose mobilière s'appelle gage. Celui d'une chose immobilière s'appelle antichrèse.

CHAPITRE PREMIER
{2073 to 2203-7} Amended by [Act No. 8 of 1983]

DES GAGES
SECTION PREMIERE
DISPOSITIONS COMMUNES

2073. Tout 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.

2074. Ce privilège n'a lieu à l'égard des tiers qu'autant qu'il y a un acte authentique ou sous-seing privé, dûment enregistré, contenant la déclaration de la somme due, ainsi que

l'espèce et la nature des biens donnés en gage, ou un état annexé de leurs qualité, poids et mesures.

2075. Lorsque le gage s'établit sur des meubles incorporels, tels que les créances mobilières, l'acte authentique ou sous seing privé, dûment enregistré, est signifié au débiteur de la créance donnée en gage, ou accepté par lui dans un acte authentique.

La signification sera valablement faite par lettre recommandée avec accusé de réception au domicile du débiteur ou au domicile élu.

Amended by [Act No. 15 of 2006]

2076. Nonobstant les dispositions des articles 2074 et 2075, le gage constitué sur un titre à ordre négociable peut être valablement établi, tant à l'égard des parties due des tiers, par simple endossement contenant les précisions suivantes:

1. la mention selon laquelle ce titre fait l'objet d'un gage;
2. le montant de la créance garantie.

2077. Nonobstant les dispositions des articles 2074 et 2075, le gage constitué sur une action, une obligation, une part d'intérêt nominative, ou sur tout autre titre nominatif transférable, ainsi que sur une police d'assurance vie ou incendie, peut être valablement établi, tant à l'égard des parties que des tiers, par un simple transfert de garantie inscrit sur les registres de l'établissement émetteur.

L'inscription de ce transfert doit contenir les précisions suivantes:

1. la mention selon laquelle le titre fait l'objet d'un gage;
2. les noms du constituant et du créancier;
3. le montant de la créance garantie.

L'établissement émetteur a l'obligation de procéder au transfert de garantie, à la demande du constituant et pour le titre dont celui-ci dispose. Cependant cet établissement peut refuser l'enregistrement du transfert, si, lors de la demande, il

possède lui-même des droits ou des privilèges sur le titre nominatif, ou si les droits sur ce titre sont devenus litigieux.

2078. Sous réserve des dispositions relatives au gage sans déplacement, le privilège ne subsiste sur la chose gagée qu'autant que celle-ci a été mise et est restée en la possession du créancier, ou d'un tiers convenu entre les parties.

2079. Les marchandises qui font l'objet d'un gage sont réputées en la possession du créancier ou du tiers convenu entre les parties, lorsqu'elles sont remisées, pour le compte de celui-ci, dans des magasins ou des entrepôts.

Il en est de même lorsqu'elles se trouvent en douane ou figurent dans un connaissement établi au nom du créancier ou du tiers convenu ou légalement possédé par celui-ci.

2080. Le dépôt ou la consignation de sommes, effets ou valeurs, ordonné judiciairement à titre de garantie ou à titre conservatoire, emporte affectation spéciale et privilège de l'article 2073.

2081. Le gage peut être donné par un tiers pour le débiteur.

2082. 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.

2083. Le créancier répond, selon les règles établies au titre *Des contrats et 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 nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

2084. 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.

2085. 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 paiement 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 paiement de la seconde.

2086. Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette envers 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.

2087. Le créancier gagiste ne peut, à défaut de paiement, disposer du gage; sauf à lui faire ordonner en justice que ce gage lui demeurera en paiement et jusqu'à due concurrence, d'après une estimation faite par experts.

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

2088. A défaut de paiement de la dette à l'échéance convenue, le créancier pourra faire vendre le gage par un courtier ou un commissaire-priseur, huit jours après sommation faite au débiteur, ou au constituant s'il y a lieu, et à la suite de la publication d'un avis dans deux journaux.

2089. Si le débiteur ou le constituant a fait l'objet d'une décision de faillite avant l'expiration du délai de huit jours prévu à l'article 2088, le créancier devra -

1. notifier au syndic son intention de réaliser le gage, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire;
2. informer les autres créanciers du failli par la publication d'un avis dans deux journaux.

2090. Le syndic ou tout autre créancier peut faire obstacle à la vente du gage, en payant la dette au créancier gagiste, dans les huit jours de la notification ou de la publication de l'avis prévues à l'article 2089.

Celui qui a payé la dette est alors subrogé dans tous les droits du créancier gagiste.

2091. Les créanciers ne peuvent libérer le gage à leur profit par le paiement de la dette au créancier gagiste, qu'après que le syndic de la faillite se soit lui-même prononcé.

Le syndic peut exercer son option prioritaire, dans les cinq jours de la publication des avis prévue à l'article 2089, et doit alors notifier à tous les créanciers son intention de libérer le gage au profit de la masse, par le paiement de la dette au créancier gagiste.

Est censé renoncer à la libération du gage, le syndic qui n'exerce pas son option dans les délais et les formes prévues par les dispositions de l'alinéa précédent.

2092. Le courtier ou le commissaire-priseur est privilégié, par préférence à tout autre créancier, pour le recouvrement de tous frais et taxes payés en vue de la vente ou de la libération du gage.

2093. Le courtier ou le commissaire-priseur qui vend le gage pour paiement de la dette et des frais, doit verser le solde du prix de la vente au constituant.

Toutefois, en cas d'opposition faite entre ses mains, le solde doit être versé au greffier de la Cour Suprême ou au caissier de la Cour de District.

2094. Les articles 2073 à 2093 sont applicables au gage sans déplacement, sous réserve des dispositions complémentaires ou dérogatoires qui le régissent.

De même, ces articles sont applicables en matière de commerce, sous réserve des dispositions complémentaires ou dérogatoires du Code de Commerce.

2094-1. L'exercice de la profession ou de l'activité de prêteur sur gage est régi par les dispositions du *Pawnbrokers Act*.

SECTION DEUXIEME
DISPOSITIONS RELATIVES AUX GAGES SANS DEPLACEMENT

2095. Le débiteur qui concède un gage sans déplacement conserve la détention matérielle de la chose gagée.

Cependant il est réputé, du seul fait de l'inscription de ce gage, s'être dessaisi de la chose et ne la détenir qu'au nom de son créancier.

2096. Le débiteur a l'obligation de veiller à la conservation du gage ou de ne l'utiliser, s'il y a lieu, qu'en bon père de famille.

Le créancier gagiste peut saisir le Juge en Chambre de tout manquement à cette obligation de nature à mettre le gage en péril ou ayant entraîné pour celui-ci des dégradations ou des pertes notables.

S'il l'estime nécessaire, le Juge en Chambre saisi a la faculté de prononcer la déchéance du terme ou d'ordonner toutes mesures conservatoires en vue de la préservation du gage.

2097. Un gage sans déplacement ne porte que sur les objets limitativement énumérés par la loi qui le prévoit ou le réglemente.

2098. Est sans effet le gage sans déplacement constitué en violation des conditions et formes requises par la loi.

2099. Le gage sans déplacement n'est opposable aux tiers qu'autant qu'il a fait l'objet de la publicité requise par la loi.

L - DU GAGE SANS DEPLACEMENT SUR LES VEHICULES AUTOMOBILES

2100. Les véhicules automobiles, les cycles à moteurs et remorques tractées ou semi-portées, peuvent faire l'objet d'un gage sans déplacement soumis aux conditions et formes déterminées par les articles suivants.

2101. Le gage sans déplacement d'un véhicule, ou de l'un des engins visés à l'article 2100 peut, à tout moment, garantir toute créance sans qu'il soit nécessaire qu'elle ait un lien avec l'achat de ce véhicule ou de cet engin.

Amended by [Act No. 50 of 1975]

2102. Le gage sans déplacement n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte authentique ou un acte sous-seing privé, dûment enregistré contenant les mentions suivantes -

1. la déclaration de la somme due;
2. les noms du constituant et du créancier;
3. l'identification du véhicule ou de l'engin et notamment, s'il y a lieu, son numéro d'immatriculation.

2103. Néanmoins, si la créance résulte d'une vente à crédit ou d'un prêt destiné à l'achat du véhicule ou de l'engin, la constitution du gage sans déplacement peut figurer dans l'acte de vente.

Le contrat de vente doit alors être signé par l'acquéreur, le vendeur et le prêteur s'il y a lieu et contenir les mentions suivantes -

1. une déclaration signée du vendeur attestant qu'un gage est constitué soit à son profit soit au profit du prêteur dont le nom figure à l'acte;
2. le montant du crédit consenti ou de la somme prêtée.

2104. A la demande du créancier ou de son mandataire, l'officier public chargé de l'immatriculation du véhicule ou de l'engin, doit consigner le gage sans déplacement sur un registre spécial ouvert à la consultation publique.

Un reçu de la déclaration de gage devra être délivré au créancier gagiste et ce reçu répètera littéralement les mentions enregistrées.

Le créancier sera seul responsable de l'insuffisance ou de l'irrégularité de la déclaration.

2105. L'inscription au registre spécial conserve le gage jusqu'au complet paiement de la somme due ainsi que des intérêts, commissions et frais en découlant.

2106. Après paiement de la somme due, le créancier doit en donner quittance en établissant, au profit du débiteur, un certificat de mainlevée de l'inscription du gage sans déplacement.

2107. La radiation de l'inscription peut être requise par le créancier ou le débiteur.

Pour obtenir cette radiation, le débiteur devra produire le certificat de mainlevée de l'inscription ou, à défaut, justifier de l'extinction de la créance garantie.

Il est impératif pour le créancier de procéder à la radiation de l'inscription après l'entier remboursement de la dette garantie dans le plus bref délai, ne dépassant pas le mois qui suit le remboursement.

Added by [Act No. 15 of 2022]

2108. Nonobstant toutes dispositions contraires, l'inscription du gage sans déplacement confère au créancier le droit de se faire payer sur le véhicule ou l'engin qui en est l'objet, par privilège et préférence à tous autres créanciers, jusqu'au complet paiement de la somme due ainsi que des intérêts, commissions et frais en découlant.

Il confère aussi le même droit sur toute indemnité due ou versée à titre d'assurance dommage, vol ou incendie du véhicule ou de l'engin grevé.

2109. Le gage sans déplacement suit le véhicule ou l'engin grevé dans quelques mains qu'il passe.

2110. Tout vendeur d'un véhicule ou d'un engin visé à l'article 2100, doit remettre à l'acquéreur un certificat, délivré par l'officier public chargé de l'immatriculation du véhicule, attestant de l'existence ou de l'inexistence du gage sans déplacement.

Ce certificat de "mise en gage" ou de "non-gage" devra être annexé à l'acte de vente en vue de l'enregistrement de celui-ci.

2111. A défaut de paiement de la dette à l'échéance convenus, le créancier pourra, deux jours après sommation faite au constituant, procéder à la saisie, en quelques mains qu'il soit, du véhicule ou de l'engin grevé.

A la suite de la saisie, le créancier pourra faire vendre le gage par un commissaire-priseur, trois jours après la publication d'un avis dans deux journaux, sauf paiement par le débiteur de la dette et des frais.

II - DU GAGE SANS DEPLACEMENT SUR L'OUTILLAGE ET LE MATERIEL D'EQUIPEMENT PROFESSIONNEL, INDUSTRIEL OU AGRICOLE

2112. Le paiement du prix d'acquisition de l'outillage et du matériel d'équipement professionnel, industriel ou agricole peut être garanti, soit vis-à-vis du vendeur, soit vis-à-vis du prêteur qui avance les fonds nécessaires à l'achat, par un gage sans déplacement portant sur cet outillage ou sur ce matériel.

2113. Est assimilée au prêteur de deniers, la caution qui intervient par aval, par acceptation ou autrement, dans l'octroi des crédits d'équipement.

2114. Le gage sans déplacement n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte authentique ou sous seing privé, dûment enregistré, contenant les mentions suivantes -

1. la déclaration de la somme due;
2. les noms du constituant et du créancier;
3. l'énumeration et la description précises des biens qui font l'objet du gage afin de les individualiser par rapport aux autres biens de même nature appartenant au débiteur, ainsi que la mention ou du lieu exact où les biens grevés ont leur attache fixe ou la mention, au cas contraire, qu'ils sont susceptibles d'être déplacés;
4. si le gage est consenti à un prêteur, la déclaration, à peine de nullité, que les deniers versés par celui-ci ont eu pour objet d'assurer le paiement du prix d'achat des biens grevés.

2115. La constitution du gage peut figurer dans l'acte de vente.

Le contrat de vente doit alors être signé par l'acquéreur, le vendeur et le prêteur, s'il y a lieu, et contenir les mentions suivantes -

1. une déclaration signée du vendeur attestant qu'un gage est constitué soit à son profit soit au profit du prêteur dont le nom figure à l'acte;
2. le montant du crédit consenti ou de la somme prêtée;
3. s'il y a eu prêt, la déclaration du vendeur, à peine de nullité, que les deniers versés par le prêteur ont eu pour objet d'assurer le paiement du prix d'achat des biens grevés;
4. l'énumération et la description précises des biens qui font l'objet du gage ainsi que la mention du lieu exact où ces biens ont leur attache fixe ou la mention au cas contraire, qu'ils sont susceptibles d'être déplacés.

2116. A peine de nullité, le gage sans déplacement doit être conclu au plus tard au moment de la livraison de l'outillage ou du matériel d'équipement.

2117. A peine de nullité, le gage doit être inscrit dans le délai de deux mois à compter de l'acte constitutif.

2118. A la demande du créancier ou de son mandataire, le Registrar-General doit consigner le gage sans déplacement de l'outillage ou du matériel d'équipement et le gage sans

déplacement d'un véhicule ou de tout autre engin visé à l'article 2100 sur un registre spécial ouvert à la consultation publique.

Le Registrar-General doit attribuer un numéro d'ordre au gage sans déplacement.

Le registre spécial prévu à l'alinéa 1 peut être tenu sous forme électronique, dans lequel cas il sera fait usage d'une signature électronique sécurisée.

Un reçu de la déclaration devra être délivré au créancier gagiste et ce reçu répétera littéralement les mentions enregistrées.

Le créancier sera seul responsable de l'insuffisance ou de l'irrégularité de la déclaration.
Amended by [Act No. 11 of 2018]

2119. L'inscription au registre spécial conserve le gage jusqu'au complet paiement de la somme due ainsi que des intérêts, commissions et frais en découlant.

2120. La mainlevée et la radiation de l'inscription sont soumises aux conditions et formes prescrites par les articles 2106 et 2107.

2121. L'outillage ou le matériel grevé peut être revêtu sur une pièce essentielle et d'une manière apparente d'une plaque fixée à demeure indiquant la date et le numéro d'inscription du gage sans déplacement.

Sous peine de déchéance immédiate du terme et sans préjudice des sanctions pénales prévues par la loi, le débiteur ne peut faire obstacle à cette apposition, et les marques ainsi apposées ne peuvent être détruites, retirées ou recouvertes avant l'extinction ou la radiation du privilège du créancier gagiste.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

2122. Toute subrogation conventionnelle dans le bénéfice du gage doit être mentionnée en marge de l'inscription dans la quinzaine de l'acte authentique ou sous-seing privé qui la constate, sur remise au Registrar-General d'une expédition ou d'un original de cet acte.

Les conflits qui peuvent se produire entre les titulaires d'inscriptions successives sont réglés conformément à l'article 1252 du présent Code.

2123. Lorsque des effets négociables sont créés en représentation de la créance garantie, le bénéfice du gage est transmis aux porteurs successifs dans les conditions prévues à l'article 1692 du présent Code.

Si plusieurs effets sont créés pour représenter la créance, le privilège attaché à celle-ci est exercé par le premier poursuivant pour le compte commun et pour le tout.

2124. Sous peine de déchéance immédiate du terme et sans préjudice des sanctions pénales prévues par la loi, le débiteur qui, avant paiement ou remboursement des sommes garanties par le gage, veut vendre à l'amiable tout ou partie des biens grevés, doit solliciter le consentement préalable du créancier gagiste.

2125. Nonobstant toutes dispositions contraires, l'inscription du gage sans déplacement confère au créancier le droit de se faire payer sur l'outillage ou le matériel d'équipement qui en est l'objet, par privilège et préférence à tous autres créanciers, jusqu'au complet paiement de la somme due ainsi que des intérêts, commissions et frais en découlant.

Il confère aussi le même droit sur toute indemnité due ou versée à titre d'assurance dommages, vol ou incendie de l'outillage ou du matériel grevé.

2126. Le privilège du créancier gagiste subsiste si le bien qui est grevé devient immeuble par destination.

L'article 2183 n'est pas applicable aux biens grevés.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

2127. Sous réserve des dispositions de l'article 2282, le gage sans déplacement suit l'outillage ou le matériel grevé dans quelques mains qu'il passe.

Amended by [Act No. 12 of 1984]

2128. A défaut de paiement de la dette à l'échéance convenue, le créancier gagiste pourra, deux jours après sommation faite au constituant, procéder à la saisie de l'outillage ou du matériel grevé.

A la suite de la saisie, le créancier pourra faire vendre le gage par un commissaire-priseur, trois jours après la publication d'un avis dans deux journaux, sauf paiement par le débiteur de la dette et des frais.

2129. Ne sont pas soumis à l'application des dispositions du présent paragraphe -

1. les véhicules automobiles et les engins visés à l'article 2100;
2. les navires de mer;
3. les aéronefs.

SECTION TROISIEME
DU GAGE SPECIAL AU PROFIT DES BANQUES

2129-1. A la suite d'un prêt ou d'une avance consenti par une banque établie conformément aux dispositions du *Banking Act*, l'emprunteur ou sa caution, peut constituer, au profit de cette banque, un gage spécial portant sur des valeurs mobilières dont les conditions et la réalisation sont soumises aux règles particulières déterminées par les articles suivants.

2129-2. Le gage spécial de la banque ne porte que sur des obligations ou des actions et ne garantit que les créances résultant d'un prêt ou d'une avance consenti par écrit ou en vertu d'un écrit.

2129-3. Le gage spécial de la banque est constitué par la remise à celle-ci -

1. des actions ou des obligations destinées à garantir la somme due par l'emprunteur ou sa caution, ainsi que les intérêts, commissions ou frais en résultant;

2. d'un ordre de transfert en blanc, signé et non daté permettant la vente, au nom de l'emprunteur ou de sa caution, des valeurs mobilières gagées.

2129-4. L'ordre de transfert en blanc, prévu à l'article 2129-3, prend effet à dater de l'exécution du titre attestant le prêt ou l'avance consenti.

Il est opposable aux tiers à partir de cette date.

2129-5. La banque a le droit de procéder elle-même à la réalisation de son gage spécial, lorsque la créance garantie devient exigible.

Elle ne pourra toutefois le faire que sept jours après avoir signifié à l'emprunteur ou à sa caution, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, son intention de vendre les actions ou obligations gagées.

2129-6. Passé ce délai de sept jours, la banque aura le droit de vendre les valeurs mobilières gagées, en complétant l'ordre de transfert en blanc.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le prix de la vente ainsi réalisée pourra être imputé par préférence à toute autre créance quelle qu'elle soit, au règlement total ou partiel de la somme due à la banque par l'emprunteur ou sa caution ainsi que des intérêts, commissions et frais en découlant.

La banque doit donner quittance, à l'emprunteur ou à sa caution, de toutes les sommes provenant de la vente des valeurs mobilières gagées.

CHAPITRE DEUXIEME

Amended by [Act No. 8 of 1983]

DE L'ANTICHRESE

2130. 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.

2131. 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.

2132. 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.

2133. Le créancier ne devient point propriétaire de l'immeuble par le seul défaut de paiement au terme convenu; toute clause contraire est nulle; en ce cas, il peut poursuivre l'expropriation de son débiteur par les voies légales.
Amended by [Act No. 37 of 1978]

2134. 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.

2135. Les dispositions des articles 2081 et 2086 s'appliquent à l'antichrèse comme au gage.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

2136. 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.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

TITRE DIX-HUITIEME
Amended by [Act No. 8 of 1983]

DES PRIVILEGES, DES HYPOTHEQUES ET DES SURETES FIXES OU FLOTTANTES

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES

2137. Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

2138. Les biens du débiteur peuvent être appréhendés alors même qu'ils seraient détenus par des tiers.

L'appréhension s'opère selon les règles propres à la nature de chacun d'eux.

2139. Ne peuvent être saisis:

1. les biens que la loi déclare insaisissables;
2. les provisions, sommes et pensions à caractère alimentaire, encore que le titre en vertu duquel elles sont dues ne les déclare pas insaisissables, si ce n'est pour aliments fournis à la partie saisie;
3. les biens disponibles déclarés insaisissables par le testateur ou le donateur, si ce n'est, avec la permission du juge et pour la portion qu'il détermine, par les créanciers postérieurs à l'acte de donation ou à l'ouverture du legs;
4. les biens mobiliers nécessaires à la vie et au travail du saisi et de sa famille, si ce n'est pour paiement de leur prix, dans les limites fixées par le Code de procédure civile.

Les immeubles par destination ne peuvent être saisis indépendamment de l'immeuble que pour paiement de leur prix.

2140. Les biens saisis sont indisponibles.

Les baux consentis par le saisi sont, quelle que soit leur durée, inopposables aux créanciers poursuivants.

Les mêmes règles sont applicables aux biens saisis, hypothéqués ou nantis à titre conservatoire.

2141. 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 n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

2142. Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques ainsi que les sûretés fixes ou flottantes.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

CHAPITRE DEUXIEME
DES PRIVILEGES

2143. Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

2144. Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges.

2145. Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.
Amended by [Act No. 37 of 1980]

2146. Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles.

SECTION PREMIERE
DES PRIVILEGES SUR LES MEUBLES

2147. Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles.

I - DES PRIVILEGES GENERAUX SUR LES MEUBLES

2148. Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont les suivantes, et s'exercent dans l'ordre suivant -

1. les rémunérations de toute nature dues aux salariés et apprentis pour les cent-vingt derniers jours de travail, y compris les indemnités de licenciement et de congés payés, déduction faite des acomptes déjà perçus;
2. les frais de justice;
3. sous réserve des dispositions de l'article 2149, les créances de l'Etat, du Trésor Public, du fisc, de l'administration des douanes et des collectivités publiques ou des institutions publiques, à raison -

   des impôts, contributions, droits ou taxes, de toute nature, tant directs qu'indirects;

   des prélèvements ou cotisations de sécurité sociale dus en application du National *Pensions Act*;

   des amendes pénales et des frais de recouvrement de celles-ci;
4. les frais funéraires;
5. les frais quelconques de la dernière maladie, qu'elle qu'en ait été la terminaison, concurremment entre ceux à qui ils sont dus;
6. les rémunérations de toute nature dues aux salariés et aux apprentis pour les six derniers mois de travail, déduction faite des acomptes déjà reçus et des sommes perçues en application des dispositions du 1. ci-dessus;
7. les fournitures des subsistances faites au débiteur et à sa famille pendant la dernière année;
8. la créance de la victime de l'accident, ou de ses ayants droit, relative aux frais médicaux, pharmaceutiques et funéraires, ainsi qu'aux indemnités allouées à la suite de l'incapacité temporaire de travail.

Amended by [Act No. 73 of 1946]; [Act No. 32 of 1984]

2149. Repealed by [Act No. 73 of 1946]

II - DES PRIVILEGES SUR CERTAINS MEUBLES

2150. Les créances privilégiées sur certains meubles sont -

1. les créances de l'administration des douanes, à raison des droits, taxes, et amendes, sur toutes marchandises importées ou entrées en vue de l'exportation, appartenant au redevable, durant tout le temps qu'elle sont entreposées dans des locaux ou sur des emplacements contrôlés par l'administration des douanes ou se trouvent sous la garde ou la surveillance de celle-ci;

   ce privilège s'exerce par préférence à tous autres privilèges spéciaux ou généraux.

   l'administration des douanes dispose, en outre, du droit de retenir les marchandises jusqu'au complet paiement des sommes dues par l'importateur ou l'exportateur.

2. les loyers et fermages des immeubles, pour une année à partir de l'expiration de l'année courante, 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.

   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.

   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 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;

3. la créance sur le gage dont le créancier est saisi;
4. les frais faits pour la conservation de la chose;
5. 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'appartenaient pas au locataire;

   il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication;

6. les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge;
7. les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose voiturée;
8. 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;
9. 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 paiement fait à l'assuré ne sera libératoire tant que les créanciers privilégiés n'auront pas été désintéressés.

Amended by [Act No. 73 of 1946]; [Act No. 8 of 1983]

III - DU PRIVILEGE SPECIAL AU PROFIT DES BANQUES

2150-1. Toute banque établie conformément aux dispositions du *Banking Act* dispose, à la suite d'un prêt, d'une avance, ou autre facilité bancaire, d'un privilège spécial sur la ou les sommes qui figurent au crédit de tous comptes qu'elle tient au nom du client à, qui ce prêt, cette avance ou autre facilité bancaire a été consenti ou de sa caution, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'inscription de ce privilège.

Amended by [Act No. 35 of 2004]

2150-2. Le privilège spécial de la banque ne garantit que la ou les créances résultant d'un prêt, d'une avance ou autre facilité bancaire consenti par écrit ou en vertu d'un écrit.

Amended by [Act No. 35 of 2004]

2150-3. Nonobstant toutes dispositions contraires, le privilège spécial de la banque s'exerce par préférence à tous autres créanciers du client ou de sa caution.

Amended by [Act No. 35 of 2004]

2150-4. Sous réserve d'une renonciation écrite de la banque bénéficiaire, le privilège spécial conserve ses effets jusqu'au complet paiement de la somme due par le client ou sa caution, ainsi que des intérêts, commissions ou frais en découlant.

Amended by [Act No. 35 of 2004]

2150-5. La banque aura le droit de procéder à la compensation entre la créance garantie par son privilège spécial, lorsqu'elle est exigible, et la ou les sommes figurant au crédit du ou des comptes qu'elle tient au nom du client ou de sa caution.

Une telle compensation aura les mêmes effets que la compensation légale instituée par l'article 1290 du présent Code.

Amended by [Act No. 35 of 2004]

2150-6. Le privilège spécial de la banque prend effet à dater de l'exécution du titre attestant le prêt, l'avance ou autre facilité bancaire consenti. Il est opposable aux tiers à partir de cette date.

Amended by [Act No. 35 of 2004]

SECTION DEUXIEME
DES PRIVILEGES SPECIAUX SUR LES IMMEUBLES

2151. Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont -

1. le vendeur, sur l'immeuble vendu pour le paiement 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. même en l'absence de subrogation, ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, sur cet 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 paiement a été fait des deniers empruntés;

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

pour la garantie des indemnités due en application de l'article 866, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession;

4. les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers, sur les bâtiments ou autres ouvrages quelconques qu'ils ont édifiés, reconstruits ou réparés, pour le montant des honoraires, prix ou salaires;

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 de l'immeuble;

6. 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.

Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont –

1º le syndicat de copropriétaires mentionné à l'article 664-17 et l'association foncière mentionnée à l'article 664-123 pour les sommes à elle dues par leurs membres au titre des deux dernières années et de l'année en cours;

2º le vendeur, sur l'immeuble vendu pour le paiement 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;

3º même en l'absence de subrogation, ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, sur cet 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 paiement a été fait des deniers empruntés;

4º les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et des soultes ou retour de lots; pour la garantie des indemnités due en application de l'article 866, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession;

5º les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers, sur les bâtiments ou autres ouvrages quelconques qu'ils ont édifiés, reconstruits ou réparés, pour le montant des honoraires, prix ou salaires;

6º 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 de l'immeuble;

7º 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.

Amended by [Act No.15 of 2018]

SECTION TROISIEME
DES PRIVILEGES GENERAUX SUR LES IMMEUBLES

2152. Les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont:

1. les rémunérations de toute nature dues aux salaries et aux apprentis pour les cent-vingt derniers jours de travail, y compris les indemnités de licenciement et de congés payés, déduction faite des acomptes déjà perçus;
2. les frais de justice;
3. sous réserve des dispositions de l'article 2149, les créances de l'Etat, du Trésor Public, du fisc, de l'administration des douanes et des collectivités publiques ou des institutions publiques à raison:

    - des impôts, contributions, droits ou taxes, de toute nature, tant directs qu'indirects;

    - des prélèvements ou cotisations de sécurité sociale dus en application du *National Pensions Act*;

- des amendes pénales, et des frais de recouvrement de celles-ci;

4. les rémunérations de toute nature dues aux salariés et aux apprentis pour les six derniers mois de travail, déduction faite des acomptes déjà reçus et des sommes perçues en application des dispositions du 1 ci- dessus.

Amended by [Act No. 73 of 1946]; [Act No. 32 of 1984]

2153. Repealed by [Act No. 73 of 1946]

SECTION QUATRIEME
COMMENT SE CONSERVENT LES PRIVILEGES

2154. Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par une inscription à la conservation des hypothèques, de la manière déterminée par les articles suivants et par l'article 2196.

2155. Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances énumérées l'article 2152.

2156. Le vendeur privilégié, ou le prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, conserve son privilège par une inscription qui doit être prise, à sa diligence en la forme prévue à l'article 2196, et dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente; le privilège prend rang à la date du dit acte.

L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur, ou à défaut d'inscription de ce privilège dans le délai ci-dessus imparti, au préjudice des tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.

2157. Dans le cas de vente d'un immeuble à construire conclue à terme conformément à l'article 1601-2, le privilège du vendeur ou celui du prêteur de deniers prend rang à la date de l'acte de vente si l'inscription est prise avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la constatation par acte authentique de l'achèvement de l'immeuble.

2158. Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité pour les soulte et retour de lots ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa diligence sur chacun des immeubles, en la forme prévue à l'article 2196 et dans un délai de deux mois à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation ou de l'acte fixant l'indemnité prévue par l'article 866 du présent Code; le privilège prend rang à la date dudit acte ou adjudication.

2159. Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux ou autres ouvrages, et ceux qui ont, pour les payer et rembourser, prêté les deniers dont l'emploi a été constaté conservent par la double inscription faite:

1. du procès-verbal qui constate l'état des lieux;
2. du procès-verbal de réception;

leur privilège à la date de l'inscription du premier procès-verbal.

2160. Les créanciers et légataires d'une personne défunte conservent leur privilège par une inscription prise sur chacun des immeubles héréditaires, en la forme prévue à l'article 2196, et dans les quatre mois de l'ouverture de la succession; le privilège prend rang à la date de ladite ouverture.

2161. Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent tous les mêmes droits que les cédants, en leurs lieu et place.

2162. Les hypothèques inscrites sur les immeubles affectés à la garantie des créances privilégiées, pendant le délai accordé par les articles 2156, 2158 et 2160 pour requérir l'inscription du privilège ne peuvent préjudicier aux créanciers privilégiés.

Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent pas néanmoins d'être hypothécaires, mais l'hypothèque ne prend rang, à l'égard des tiers, que de la date des inscriptions.

CHAPITRE TROISIEME
DES HYPOTHEQUES

2163. 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.

2164. L'hypothèque n'a lieu que dans las cas et suivant les formes autorisées par la loi.

2165. Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle.

2166. 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.

2167. Sont seuls susceptibles d'hypothèques:

1º Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs accessoires réputés immeubles;
2º l'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée.

2168. Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

2169. Il n'est rien innové par le présent Code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer.

SECTION PREMIERE

DES HYPOTHEQUES LEGALES

2170. Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont:

1º ceux d'un époux, sur les biens de l'autre;

2º ceux des mineurs ou majeurs en tutelle, sur les biens du tuteur;

3º ceux de l'Etat, du Trésor Public, du fisc, de l'administration des douanes et des collectivités publiques, ou des institutions publiques, sur les immeubles des redevables.

4º ceux de l'Etat sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

2171. L'hypothèque légale au profit d'un époux, d'un mineur ou d'un majeur en tutelle doit toujours être inscrite pour une somme déterminée.

Cette hypothèque ne prendra rang qu'à dater de son inscription

2171-1. Indépendamment des privilèges généraux qui leur sont conférés par les dispositions des articles 2148 et 2152 l'Etat, le Trésor public, le fisc, l'administration des douanes et les collectivités publiques, ou des institutions publiques disposent d'une hypothèque légale sur tous les biens immeubles des redevables pour le recouvrement:

- des impôts, contributions, droits ou taxes, de toute nature, tant directs qu'indirects;
- des prélèvements ou cotisations de sécurité sociale dus en application du *National Pensions Act*,
- des amendes pénales ou fiscales et des frais de recouvrement de celles-ci.

Cette hypothèque légale prend rang, pour le montant de la somme mentionnée à la date de son inscription au bureau de la conservation des hypothèques.

Elle ne peut être inscrite qu'à partir de la date à laquelle le redevable a encouru une majoration ou pénalité pour défaut de paiement.

2172. Sous réserve des exceptions résultant du présent Code ou des lois spéciales, le créancier bénéficiaire d'une hypothèque légale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2196.

Il peut sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur.

SECTION DEUXIEME
DES HYPOTHEQUES JUDICIAIRES

2173. L'hypothèque judiciaire résulte des jugements, soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.

Elle résulte également des décisions arbitrales revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par la Cour Suprême.

2173-1. L'hypothèque judiciaire peut être exceptionnellement accordée par le juge à la demande du créancier, lorsque celui-ci invoque la nécessité de garantir sa créance dont le recouvrement paraît compromis par le comportement ou la situation du débiteur.

2173-2. Laissé inutilisé. Le projet de loi avait prévu un article 2173-2. V. Bill No XVII de 1982.

2173-3. Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2197-4 et 2197-5, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2196. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur.

2173-4. L'hypothèque judiciaire ne peut être inscrite sur un immeuble appartenant à l'Etat.

SECTION TROISIEME
DES HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES

2174. Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.

2175. Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

2176. Les biens des mineurs, des majeurs en tutelle, et ceux des absents, tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi ou en vertu des jugements.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

2177. L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte passé en forme authentique.

2178. Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de Maurice, s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités.

2179. La constitution d'une hypothèque conventionnelle n'est valable que si le titre authentique constitutif de la créance ou un acte authentique postérieur déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles sur lesquels l'hypothèque est consentie, ainsi qu'il est dit à l'article 2196.

2180. Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués. Néanmoins, si les biens présents et libres sont insuffisants pour la sûreté de la créance, le débiteur peut, en reconnaissant cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par la suite y soit spécialement affecté au fur et à mesure des acquisitions.

2181. Pareillement, en cas que l'immeuble ou les immeubles présents, assujettis à l'hypothèque, eussent péri, ou éprouvé des dégradations, de manière qu'ils fussent devenus insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci pourra, ou poursuivre dès à présent son remboursement, ou obtenir un supplément d'hypothèque.

2182. L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déterminée par l'acte; si la créance résultant de l'obligation est conditionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le créancier ne pourra requérir l'inscription dont il sera parlé ci-après, que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée expressément, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il y a lieu.

2183. L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué.

Lorsqu'une personne possède un droit actuel lui permettant de construire à son profit sur le fonds d'autrui, elle peut constituer hypothèque sur les bâtiments dont la construction est commencée ou simplement projetée; en cas de destruction des bâtiments, l'hypothèque est reportée de plein droit sur les nouvelles constructions édifiées au même emplacement.

SECTION QUATRIEME
DU RANG QUE LES HYPOTHEQUES ONT ENTRE ELLES

2184. 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, quelque soit l'ordre qui résulte du registre d'inscription.

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 titres portant la même date, soit au profit du requérant légalement dispensé de la représentation d'un titre, les inscriptions viennent en concurrence quel que soit l'ordre du registre.

SECTION CINQUIEME
DES REGLES PARTICULIERES A L'HYPOTHEQUE LEGALE DES EPOUX

2185. Quel que soit le régime matrimonial, il est toujours permis aux époux de convenir dans le contrat de mariage que l'un ou l'autre aura la faculté d'inscrire son hypothèque légale, sans intervention de justice, pour une somme déterminée.

En vertu de cette clause, l'inscription peut être prise avant le mariage, mais elle n'a d'effet que du jour de la célébration. Elle peut encore être prise au cours du mariage, ou au plus tard un an après sa dissolution, par l'époux bénéficiaire ou ses héritiers.

Le notaire qui requiert l'inscription de l'hypothèque légale doit transmettre au conservateur des hypothèques l'original ou une expédition du contrat de mariage.

2186. Lorsque les époux ont opté pour le régime légal de communauté ou le régime légal de séparation de biens ou lorsque le contrat de mariage ne contient aucune stipulation relative à l'inscription de l'hypothèque légale, celle-ci ne peut être inscrite que sur ordre du Juge en Chambre, saisi à la requête de l'un des époux ou de son tuteur ou curateur.

Le Juge en Chambre saisi peut, s'il l'estime nécessaire, ordonner l'inscription d'une hypothèque légale au profit de l'époux requérant qui produit une créance certaine contre son conjoint ou les héritiers de celui-ci ou qui a introduit une demande en justice en vue de faire constater une telle créance.

Pareillement, le Juge en Chambre a la faculté de décider l'inscription d'une hypothèque légale sur les immeubles de l'époux qui a la charge d'administrer les biens du requérant, soit en vertu de la loi, soit en vertu d'un contrat de mariage ou d'une décision de justice.

Le Juge en Chambre doit alors fixer la somme pour laquelle il sera prise inscription et désigner les immeubles qui en seront grevés.

2187. Dans tous les cas ou le Juge en Chambre, saisi par l'époux requérant, peut ordonner l'inscription d'une hypothèque légale sur les biens de l'autre époux, il peut aussi décider que cette inscription d'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage, dont il détermine lui-même les conditions.

2188. Lorsqu'une hypothèque légale est inscrite, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription pourra consentir, au profit des créanciers de l'autre époux ou de ses propres créanciers, une cession de son rang ou une subrogation dans les droits résultant de son inscription.

2189. Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de consentir une cession de rang ou subrogation, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, le Juge en Chambre pourra autoriser cette cession de rang ou subrogation aux conditions qu'il estimera nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé.

Le Juge en Chambre a le même pouvoir en dépit de la clause expresse du contrat de mariage interdisant à l'époux bénéficiaire de consentir à la cession de rang ou à la subrogation.

SECTION SIXIEME
DES REGLES PARTICULIERES A L'HYPOTHEQUE LEGALE DES PERSONNES EN TUTELLE

2190. A l'ouverture de toute tutelle, le Juge en Chambre, après avoir entendu le tuteur, décide si une inscription doit être requise sur les immeubles de celui-ci.

Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés.

Dans la négative, il peut décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage ou de toute autre garantie, dont il détermine lui-même les conditions.

2191. Lorsque l'inscription d'une hypothèque légale sur les biens du tuteur risque de porter atteinte à ses intérêts, celui-ci peut, soit à l'ouverture de la tutelle, soit au cours de l'exercice de celle-ci demander au Juge en Chambre la réduction des inscriptions hypothécaires à certains immeubles seulement ou même l'exemption de toute inscription, en application de l'article 422.

2192. Dans le cas ou le Juge en Chambre prononcera la réduction des inscriptions hypothécaires à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres seront radiées.

Dans le cas où le Juge en Chambre, en application de l'article 422, exemptera le tuteur de toute inscription, les inscriptions prises sur les immeubles de celui-ci devront être radiées.

2193. Au cours de la tutelle, le Juge en Chambre peut toujours ordonner, lorsque les intérêts du mineur ou de l'incapable majeur paraissent l'exiger, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, ou qu'un gage sera constitué.

2194. Le pupille, après sa majorité ou le majeur en tutelle, après la mainlevée de celle-ci, peut dans le délai d'un an, demander au Juge en Chambre qu'il ordonne l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.

Cette demande peut, en outre, être faite par les héritiers du pupille ou du majeur en tutelle dans le même délai et, au cas de décès de l'incapable avant cessation ou mainlevée de la tutelle, dans l'année du décès.

Amended by [Act No. 13 of 2020]

2195. Les frais d'inscription de l'hypothèque légale du mineur, ou du majeur incapable, sont imputés au compte de la tutelle.

CHAPITRE QUATRIEME
DU MODE DE L'INSCRIPTION DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

2196. Sont inscrits au bureau des hypothèques, dans les formes et selon les modalités prescrites par la loi:

1º les privilèges sur les immeubles, sous réserve, des privilèges généraux visés à l'article 2152;

2º les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles.

L'inscription ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés.

En toute hypothèse, les immeubles sur lesquels l'inscription est requise doivent être individuellement désignés.

2196-1. Les inscriptions se font au bureau du conservateur des hypothèques. Elles ne produisent aucun effet si elles sont prises dans le délai pendant lequel les actes faits avant l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

Il en est de même entre les créanciers d'une succession si l'inscription n'a été faite par l'un d'eux que depuis l'ouverture, et dans le cas où la succession n'est acceptée que par bénéfice d'inventaire.

2196-2. Pour les besoins de leur transcription, les hypothèques portant sur un lot dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, tel que le défini les articles 664-1 à 664-138, ne sont réputées grever que la partie privative du lot concerné. Elles ne

s'étendront à la fraction des parties communes afférentes à ce lot qu'au moment où elles produiront leur effet légal.

Amended by [Act No. 15 of 2018]

2196-3. Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêts ou arrérages a droit d'être colloqué pour deux années seulement et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour son capital sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages autres que ceux conservés par la première inscription.

2196-4. Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant quarante années, à compter du jour de leur date; leur effet cesse, si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai.

Amended by [Act No. 38 of 2011]

2196-5. Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur, s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscrivant, si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur. Les frais de la transcription, qui peut être requise par le vendeur, sont à la charge de l'acquéreur.

2196-6. Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers, seront intentées devant le tribunal compétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domiciles élus sur le registre, et ce, nonobstant le décès soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

CHAPITRE CINQUIEME
DE LA RADIATION ET REDUCTION DES INSCRIPTIONS

2197. 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.

2197-1. 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.

2197-2. La radiation non consentie est demandée au Juge en chambre 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 prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tribunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou renvoyée.

2197-3. La radiation doit être ordonnée par le Juge en Chambre lorsque l'inscription a été faite sans être fondé 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.

2197-4. Lorsque les inscriptions d'hypothèques judiciaires ou légales sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2197-2.

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.

2197-5. 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'évènement aura porté les créances indéterminées à une somme plus forte.

CHAPITRE SIXIEME
DE L'EFFET DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES CONTRE LES TIERS DETENTEURS

2198. 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.

2198-1. 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, obliger comme détenteur à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

2198-2. Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelques sommes qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

2198-3. 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 de délaisser l'héritage.

2198-4. 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.

2193-5. L'exception de discussion ne peut être opposée au créancier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.

2198-6. Quant au délaissement par l'hypothèque, il peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.

2198-7. Il peut l’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.

2198-8. Le délaissement par hypothèque se fait au greffe de la Cour Suprême; et il en est donné acte par cette cour.

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.

2198-9. 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 il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.

2198-10. 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.

2198-11. Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur les immeubles 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.

2198-12. Le tiers détenteur, qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l’immeuble hypothéqué ou subi l’expropriation de cet immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le débiteur principal.

2198-13. Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans la partie III du *Sale of Immovable Property Act*.

CHAPITRE SEPTIEME
DE L'EXTINCTION DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

2199. Les privilèges et hypothèques s'éteignent:

1º par l'extinction de l'obligation principale;

2º par la renonciation du créancier à l'hypothèque;

3º par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis;

4º par la prescription.

La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.

Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur, elle lui est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété à son profit; dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence à courir que du jour ou il a été transcrit sur les registres du conservateur.

Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur.

CHAPITRE HUITIEME
DU MODE DE PURGER LES PROPRIETES DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

2200. Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou droit réels immobiliers, que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et hypothèques, seront transcrits en entier par le conservateur des hypothèques.

Cette transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

2200-1. La simple transcription des titres translatifs de propriété sur le registre du conservateur ne purge pas les hypothèques et privilèges établis sur l'immeuble.

Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue; il les transmet sous l'affectation des mêmes privilèges et hypothèques dont il était chargé.

2200-2. Les conditions et les modalités de la purge des privilèges et hypothèques sont régies par les dispositions du *Sale of Immovable Property Act*.

CHAPITRE NEUVIEME
DE LA PUBLICITE DES REGISTRES ET DE LA RESPONSABILITE DES CONSERVATEURS

2201. Le conservateur des hypothèques est tenu de délivrer a tous ceux qui le requièrent, copie des actes transcrits sur ses registres et celle des inscriptions subsistantes, ou certificat qu'il n'en existe aucune.

2201-1. Il est responsable du préjudice résultant:

1º de l'omission, sur ses registres, de transcriptions, d'actes de mutation, et des inscriptions requises en son bureau;
2º du défaut de mention, dans ses certificats, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins, dans ce dernier cas, que l'erreur ne provînt de désignation insuffisantes qui ne pourraient lui être imputées.

2201-2. L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis dans ses certificats une ou plusieurs des charges inscrites, en demeure, sauf la responsabilité du conservateur, affranchi dans les mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis le certificat depuis la transcription de son titre; sans préjudice néanmoins du droit des créanciers de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que

le prix n'a pas été payé par l'acquéreur, ou tant que l'ordre fait entre les créanciers n'a pas été homologué.

2201-3. En dehors des cas où il est fondé à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité, conformément aux dispositions légales relatives à la publicité foncière, le conservateur ne peut refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis sous peine de dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retardements seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un magistrat, soit par un huissier, soit par un notaire assisté de deux témoins.

2201-4. Néanmoins, le conservateur sera tenu d'avoir un registre sur lequel il inscrira, jour par jour et par ordre numérique, les remises qui lui seront faites d'actes de mutation pour être transcrits, ou de bordereaux pour être inscrits; il donnera au requérant une reconnaissance, qui rappellera le numéro du registre sur lequel la remise aura été inscrite, et il ne pourra transcrire les actes de mutation ni inscrire les bordereaux sur les registres à ce destinés, qu'à la date et dans l'ordre des remises qui lui en auront été faites.

Amended by [Act No. 20 of 2011]

2201-5. Les registres seront arrêtés chaque jour comme ceux d'enregistrement des actes.

Amended by [Act No. 20 of 2011]

2201-6. Le conservateur est tenu de se conformer, dans l'exercice de ses fonctions, à toutes les dispositions du présent chapitre, à peine d'une amende de quatre vingt roupies à quatre cents roupies pour la première contravention, et de destitution pour la seconde, sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

2201-7. Les mentions de dépôts, les inscriptions et transcriptions, sont faites sur les registres, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le conservateur, de quatre cents roupies à huit cents roupies d'amende, et des dommages et intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

2201 – 8. Le *Registrar-General* est tenu de publier en ligne le *summary* qui est mentionné à l'alinéa 2 de l'article 1831-29.

Amended by [Act No. 4 of 2017]

CHAPITRE DIXIEME
DES SURETES FIXES OU FLOTTANTES
SECTION PREMIERE
DISPOSITIONS GENERALES

2202. Toute sûreté constituée en application des dispositions du présent chapitre peut être inscrite sous la forme d'une sûreté fixe ou 'fixed charge' ou d'une sûreté flottante ou 'floating charge'.

2202-1. Toute sûreté fixe ou flottante régie par les dispositions du présent chapitre ne peut être inscrite qu'au seul profit d'une institution agréée visée à l'article 2202-2 à l'exclusion de tout autre créancier.

2202-2. En application des dispositions de l'article 2202-1, peuvent, seuls, être titulaires de sûretés fixes ou flottantes, en leur qualité d'institution agréée-

1º le gouvernement mauricien;
2º toute banque établie conformément aux dispositions du *Banking Act*;
3º toute compagnie d'assurance;
4º la Banque de Développement et la Banque des Coopératives;
5º la Mauritius Housing Corporation;
6º toute société coopérative, sous réserves des articles 2203 et suivants;
7º toute institution ou tout organisme de financement mauricien ou étranger, agréé par règlement du ministre des finances.

2202-3. A la suite ou dans la perspective d'un prêt, d'une avance ou d'un paiement ou toute autre obligation consenti ou effectué par une institution agréée, au bénéfice d'une personne quelconque ou pour le compte de celle-ci, tout ou partie des biens du débiteur ou de sa caution peuvent être volontairement grevés d'une sûreté, fixe ou flottante, en garantie de la somme due, ainsi que des intérêts, commissions et frais en découlant.

Amended by [Act No. 35 of 2004]

2202-4. Nulle sûreté fixe ou flottante ne peut être inscrite sur des récoltes sur pieds situées sur des terres appartenant à un tiers, sans le consentement écrit de celui-ci.

2202-5. Le titre constituant une sûreté fixe ou flottante doit mentionner les biens grevés ou la masse de biens grevée ou susceptible d'être grevée.

2202-6. Sous réserve de l'article 1154, lorsque la période de remboursement d'un prêt consenti par une institution agréée dépasse trois ans, le titre attestant le prêt peut inclure une stipulation prévoyant la capitalisation des intérêts qui deviendront exigibles.

Amended by [Act No. 18 of 2016]

2202-7. Le titre constituant une sûreté fixe ou flottante aura le même effet qu'un acte authentique et sera directement exécutoire.

2202-8. L'inscription d'une sûreté fixe ou flottante conserve ses effets jusqu'au complet remboursement de la somme due par l'emprunteur ou sa caution ainsi que des intérêts, commissions et frais et accessoires en découlant.

L'inscription conserve aussi ses effets jusqu'à l'exécution de toute obligation qui serait stipulée dans le titre constituant la sûreté.

Nonobstant les dispositions des alinéas précédents, l'inscription conserve ses effets pendant quarante années seulement à compter du jour de sa date; son effet cesse si l'inscription n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

Amended by [Act No. 30 of 1990]; [Act No. 38 of 2011]

SECTION DEUXIEME

De l'inscription des sûretés fixes ou flottantes

2202-9. Toute sûreté fixe ou toute sûreté flottante sera sans effet si elle n'a pas été inscrite à la conservation des hypothèques.

2202-10. En vue de l'inscription d'une sûreté fixe ou flottante l'institution agréée doit transmettre à la conservation des hypothèques, un exemplaire de l'acte constitutif de cette sûreté, dont l'un doit être rédigé suivant les normes prescrites à la section 3(2) de *l'Inscription of Privileges and Mortgages Act*.

En vue du renouvellement de l'inscription d'une sûreté fixe ou flottante, l'institution agréée transmettra à la conservation des hypothèques une requête à cet effet en utilisant le formulaire prescrit à la section 61(2) du *Transcription and Mortgage Act*.

Amended by [Act No. 30 of 1990]; [Act No. 37 of 1990]; [Act No. 20 of 2009]; [Act No. 20 of 2011]

2202-11. Le conservateur des hypothèques doit enregistrer les détails de l'acte constitutif d'une sûreté fixe ou flottante dans un registre spécial ouvert à la consultation publique.

Il doit aussi faire mention du renouvellement de toute sûreté fixe ou flottante tant en marge de la sûreté renouvelée qu'au Répertoire tenu par lui en vertu de la section 59 du *Transcription and Mortgage Act*.

L'institution agréée doit transmettre au *Registrar-General* le *summary* prévu dans la *Sixth Schedule* de la *Transcription and Mortgage Act*.

Amended by [Act No. 30 of 1990]; [Act No. 12 of 1984]; [Act No. 4 of 2017]

2202-12. L'acte constitutif de la sûreté fixe ou flottante doit mentionner:

1º les noms, prénom, date et lieu de naissance, profession et domicile du constituant, s'il s'agit d'une personne physique, ou la raison sociale ou commerciale et le siège social, s'il s'agit d'une personne morale, d'une société ou d'une association;
2º les biens grevés ou la masse de biens grevée;
3º la somme garantie par la sûreté;
4º le nom ou la raison sociale de l'institution agréée bénéficiaire ainsi que l'élection de domicile de celle-ci.

2202-13. Lorsque la créance garantie est conditionnelle ou indéterminée dans la valeur, l'institution agréée doit requérir, en application des articles 2202-24 et 2202-37, l'inscription d'une somme estimative, dans une demande annexée à l'acte constitutif de la sûreté.

2202-14. Le conservateur des hypothèques doit réexpédier à l'institution agréée, un exemplaire original de l'acte constitutif avec la mention attestant qu'il a dûment été enregistré.

Il doit de même réexpédier à l'institution agréée une des copies à lui transmises en vue du renouvellement d'une inscription de sûreté fixe ou flottante avec mention que le renouvellement a été effectué.

Amended by [Act No. 30 of 1990]

2202-15. Toute sûreté fixe ou flottante inscrite à la conservation des hypothèques peut être radiée ou réduite par le conservateur, à la demande écrite de l'institution agréée bénéficiaire ou sur ordre du Juge en Chambre ou de la Cour Suprême saisi par le constituant.

SECTION TROISIEME
DES SURETES FIXES OU "FIXED CHARGES"

2202-16. La sûreté fixe grève seulement les biens qui sont spécialement désignés dans l'acte constitutif et jusqu'à concurrence de la somme mentionnée lors de son inscription.

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

2202-17. Lorsqu'elle grève un immeuble, la sûreté fixe le suit en quelques mains qu'il passe.

2202-18. Lorsqu'elle grève un meuble, la sûreté fixe cesse d'avoir effet à dater de l'acquisition de ce meuble par un acquéreur de bonne foi.

Sont présumés de mauvaise foi, l'acquéreur d'un véhicule à moteur ou autre engin ayant fait l'objet d'une immatriculation régulière au nom du constituant ainsi que l'acquéreur d'outillage ou de matériel d'équipement industriel.

Amended by [Act No. 12 of 1984]

2202-19. La sûreté fixe ne peut être consentie en faveur d'une institution agréée que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les biens qu'ils y soumettent.

2202-20. Ceux qui n'ont sur un bien qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir, à l'égard de ce bien, qu'une sûreté fixe soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

2202-21. Les biens des mineurs, des majeurs en tutelle, et ceux des absents tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent être grevés d'une sûreté fixe qu'avec l'autorisation du Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

2202-22. Les biens à venir ne peuvent pas faire l'objet d'une sûreté fixe.

Néanmoins, si les biens présents et libres sont insuffisants pour la sûreté de la créance, le constituant peut, en reconnaissant cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par la suite y soit spécialement affecté et soit régulièrement inscrite au fur et à mesure des acquisitions.

2202-23. Au cas où le ou les biens présents, assujettis à la sûreté fixe, eussent péri, ou éprouvé les dégradations, de manière qu'ils fussent devenus insuffisants pour la garantie de la créance, l'institution agréée pourra, ou poursuivre dès à présent son remboursement ou obtenir un supplément de garantie.

2202-24. La sûreté fixe n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déterminée dans l'acte constitutif.

Si la créance est conditionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, l'institution agréée pourra requérir l'inscription d'une somme estimative, que le débiteur aura le droit de faire réduire, s'il y a lieu.

2202-25. La sûreté fixe s'étend à toutes les améliorations survenues aux biens grevés.

2202-26. Sous réserve de stipulations contraires mentionnées dans l'acte constitutif, l'institution agréée, titulaire d'une sûreté fixe, dispose, sur les biens grevés, des droits suivants -

1º du droit de pratiquer toute saisie, y compris une saisie-arrêt, sur tout ou partie des biens grevés, à tout moment et sans préavis, dès lors que la créance devient exigible;

2º du droit de vendre publiquement, par l'intermédiaire d'un courtier assermenté ou d'un commissaire priseur, selon le cas, le ou les biens mobiliers grevés, après un délai de trois semaines à partir de leur saisie;

3º du droit de vendre, conformément au *Sale of Immovable Property Act*, le ou les biens immobiliers saisis.

Amended by [Act No. 12 of 1984]

2202-27. Nonobstant toutes dispositions contraires du *Bankruptcy Act*, l'institution agréée peut exercer tous les droits conférés par l'article 2202-26, bien qu'une ordonnance de mise sous séquestre ait été prise contre le constituant de la sûreté fixe ou qu'un jugement de faillite ait été prononcé à l'encontre de celui-ci.

2202-28. A la suite de la vente des biens grevés, l'institution agréée aura l'obligation d'en imputer le prix conformément aux lois et aux réglementations en vigueur organisant la procédure de distribution.

2202-29. Le débiteur dont les biens sont grevés d'une sûreté fixe doit obtenir l'autorisation écrite de l'institution agréée avant de disposer de tout ou partie de ces biens.

2202-30. Lorsqu'un immeuble est grevé d'une sûreté fixe, le constituant ou son notaire doit annexer l'autorisation écrite de l'institution agréée, à tout acte de disposition soumis à la publicité foncière et la transmettre au conservateur des hypothèques, en vue de l'enregistrement de cet acte.

2202-31. Sans préjudice de l'application des dispositions pénales, le constituant qui aliène un meuble grevé d'une sûreté fixe, sans l'autorisation écrite de l'institution agréée, ne peut plus réclamer le bénéfice du terme.

2202-32. Le constituant doit remettre à l'institution agréée toute somme provenant de la vente d'un bien grevé d'une sûreté fixe, ou représentant la contrepartie d'un acte de disposition de ce bien, ainsi que toute indemnité d'assurance concernant celui-ci.

2202-33. Lorsqu'une sûreté fixe comporte délégation ou transfert à l'institution agréée de tous droits sur les bénéfices de récoltes sur pied ou sur une indemnité d'assurance les concernant, cette délégation ou ce transfert sera irrecevable et opposable aux tiers à partir de la date de l'acte constitutif de la sûreté fixe, sauf stipulations contraires des parties.

SECTION QUATRIÈME

DES SÛRETÉS FLOTTANTES OU 'FLOATING CHARGES'

2202-34. La sûreté flottante grève, jusqu'à concurrence de la somme mentionnée lors de son inscription, l'ensemble des biens présents qui appartiennent aux constituants ainsi que les biens futurs, au fur et à mesure de leur acquisition.

Cependant, les parties peuvent convenir dans l'acte constitutif que la sûreté flottante ne grèvera qu'une partie des biens du débiteur ou ne concernera que ses biens présents.

2202-35. La sûreté flottante ne peut être consentie en faveur d'une institution agréée que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les biens qu'ils y soumettent.

2202-36. Les biens des mineurs, des majeurs en tutelle et ceux des absents, tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent être grevés d'une sûreté flottante qu'avec l'autorisation du Juge en Chambre.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

2202-37. La sûreté flottante n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie est certaine et déterminée dans l'acte constitutif.

Si la créance est conditionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, l'institution agréée pourra requérir l'inscription d'une somme estimative que le débiteur aura le droit de faire réduire, s'il y a lieu.

2202-38. Jusqu'à la cristallisation de la sûreté flottante, le constituant peut aliéner les biens grevés ou en disposer, comme si cette sûreté flottante n'avait pas été constituée.

Sous réserve de la collusion frauduleuse des tiers, les conditions ou restrictions stipulées à l'acte constitutif quant aux droits du constituant sur les biens grevés, n'ont d'effet qu'entre les parties.

Toutefois la vente en bloc consentie par le constituant n'est pas opposable à l'institution agréée. Il en est de même de la fusion ou de la réorganisation dont fait l'objet la personne morale qui a constitué la sûreté flottante.

2202-39. La sûreté flottante ne grève plus les biens aliénés par le constituant, en vertu de l'alinéa premier de l'article 2202-38.

Elle conserve tous ses effets lorsque, sur les biens grevés, de nouvelles sûretés sont consenties par le constituant, quelles que soient la forme et la nature de celles-ci.

Amended by [Act No. 12 of 1984]

2202-40. Sous réserve de l'accomplissement des formalités requises par les articles 2202-44, 2202-45, 2202-47, 2202-49 et 2202-50, la sûreté flottante emporte, à la suite de sa cristallisation, tous les effets d'une sûreté fixe sur les droits que le constituant peut encore avoir à ce moment dans les biens grevés.

2202-41. Sous réserve de l'accomplissement, par l'institution agréée, des formalités requises par l'article 2202-44; la sûreté flottante est cristallisée de plein droit -

1º à la mort du constituant;

2º à la date de toute ordonnance de mise sous séquestre prise contre le constituant par la juridiction compétente;

3º sur présentation d'une requête en liquidation contre la société ou la compagnie qui a constitué la sûreté flottante ou d'une résolution prise par la société ou la compagnie, en vue de sa liquidation;

4º à la dissolution de la société ou de la compagnie ou de l'association qui a constitué la sûreté flottante.

2202-42. La sûreté flottante peut être cristallisée à l'initiative de l'institution agréée lorsque celle-ci dispose de la faculté discrétionnaire de procéder à cette cristallisation en vertu d'une stipulation expresse de l'acte constitutif.

2202-43. L'institution agréée peut aussi procéder à la cristallisation de la sûreté flottante sur tous les biens grevés, dans les deux cas suivants -

1º à la suite de l'inexécution par le débiteur d'une des obligations qui lui incombent en vertu de l'acte constitutif ou de la loi;

2º lorsqu'un tiers saisit un bien grevé d'une sûreté flottante.

2202-44. Dans tous les cas, l'institution agréée qui procède à la cristallisation, doit transmettre à la conservation des hypothèques un avis de cristallisation contenant une requête au conservateur des hypothèques de faire mention de la cristallisation au volume de sûreté flottante mentionnée dans l'avis.

L'avis de cristallisation doit mentionner les motifs de celle-ci ainsi que les dispositions du présent Code sur lesquelles sont fondées ces motifs.

Amended by [Act No. 20 of 2009]

2202-45. Dès réception, le conservateur des hypothèques consignera l’avis de cristallisation dans le registre des inscriptions de sûretés fixes et flottantes.

2202-46. L'enregistrement de l'avis de cristallisation a pour effet immédiat de permettre à l’institution agréée, de prendre, à tout moment et sans préavis, les mesures conservatoires nécessaires afin d'éviter que le constituant ne dispose ou ne se dessaisisse de tout ou partie des biens qui étaient grevés par la sûreté flottante.

L'institution agréée peut notamment, à la suite de cet enregistrement pratiquer immédiatement et sans conditions, toute saisie de nature purement conservatoire ou faire apposer aussitôt des scellés sur tout ou partie des biens grevés.

L’huissier, requis à cette fin par l'institution agréée, aura le pouvoir d'agir, sans formalités préalables judiciaires ou extrajudiciaires, sur simple production de l'acte constitutif de la sûreté et de l'avis de cristallisation.

Toutefois les mesures conservatoires prises par l’institution agréée devront être levées, si, dans les 30 jours de l'enregistrement de la cristallisation, la sûreté flottante n'a pas été transformée, en application de l'article 2202-49, en une sûreté fixe sur les biens qui ont fait l'objet de ces mesures.

2202-47. Dans tous les cas, l'institution agréée qui procède à la cristallisation doit expédier par lettre recommandée, au constituant ou à ses héritiers, une copie conforme de l'avis de cristallisation.

Le constituant peut toujours dans les dix jours de la réception de cette copie conforme, contester les motifs de la cristallisation, mentionnées dans l’avis, ou faire état de son caractère abusif en demandant au Juge en Chambre la mainlevée de celle-ci ou de certaines mesures conservatoires prises par l’institution agréée.

2202-48. Dès réception par le constituant de la copie conforme de l'avis de cristallisation, celui-ci ne peut disposer de tout ou partie des biens qui étaient grevés par la sûreté flottante sans l'autorisation écrite de l'institution agréée.

Les articles 2202-30 à 2202-32 sont applicables à toute vente ou disposition de ces biens.

2202-49. Pour obtenir la transformation de la sûreté flottante en une sûreté fixe et disposer ainsi de tous les droits que confèrent cette sûreté, l'institution agréée doit, à la suite de l'enregistrement de l'avis de cristallisation -

1º faire procéder par un huissier de la Cour Suprême, à l'établissement en deux exemplaires originaux signés par deux témoins, de l'inventaire des biens grevés par la sûreté flottante;

2º transmettre ces deux exemplaires au conservateur des hypothèques.

2202-50. Dès réception des deux exemplaires de l'inventaire, le conservateur des hypothèques doit -

1º consigner les détails de l'inventaire dans les registres spéciaux des inscriptions de sûretés fixes et flottantes;

2º réexpédier à l'institution agréée un des exemplaires de l'inventaire avec la mention attestant que les détails de l'inventaire ont été dûment enregistrés.

2202-51. A dater de l'enregistrement des détails de l'inventaire l'institution agréée dispose jusqu'à concurrence de la somme mentionnée lors de l'inscription de la sûreté flottante, d'une sûreté fixe sur tous les biens figurant dans cet inventaire.

Le rang de la sûreté fixe ainsi constituée se détermine au jour de l'inscription de la sûreté flottante à laquelle elle s'est substituée par l'effet de la transformation.

Amended by [Act No. 12 of 1984]

2202-52. La transformation de la sûreté flottante en une sûreté fixe sur les biens inventoriés, ne libère pas les autres biens grevés par l'acte constitutif.

La sûreté flottante conserve tous ses effets à l'égard des biens grevés qui ne figurent pas dans le détail de l'inventaire et notamment, s'ils ne sont pas expressément exclus par l'acte constitutif, à l'égard de tous les biens futurs dans lesquels le constituant acquiert des droits après la cristallisation.

A l'initiative de l'institution agréée, tous les biens non inventoriés qui demeurent ainsi grevés de la sûreté flottante, pourront, par la suite, faire l'objet d'une sûreté fixe par la simple transmission, à la conservation des hypothèques, d'un ou plusieurs inventaires additifs, établis et enregistrés conformément aux articles 2202-49 et 2202-50.

SECTION CINQUIÈME

DU RANG DES SÛRETÉS FIXES OU FLOTTANTES

2202-53. Toute sûreté fixe ou flottante confère un droit de préférence dont le rang se détermine au jour de son inscription à la conservation des hypothèques.

Sous réserve de l'intérêt des créanciers ou des tiers, une cession de priorité peut être valablement consentie entre titulaires de sûretés fixes ou flottantes.

Lorsque plusieurs inscriptions sont requises le même jour, elles viennent en concurrence quel que soit l'ordre d'inscription dans le registre et les sûretés qu'elles mentionnent sont réputées de même rang.

Amended by [Act No. 12 of 1984]

2202-54. Une sûreté fixe ou flottante primera tous privilèges, droits de préférence, hypothèques ou autres sûretés qui ne prendrait effet à l'égard des tiers que

postérieurement à son inscription.

Les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 2202-53 sont applicables à la concurrence entre l'inscription d'une sûreté fixe ou flottante et l'inscription d'un privilège, droit de préférence hypothèque ou autre sûreté.

Sous réserve de l'intérêt des créanciers ou des tiers, une cession de priorité peut être valablement consentie entre un titulaire d'une sûreté fixe ou flottante et un titulaire d'un privilège, d'un droit de préférence, d'une hypothèque ou autre sûreté.

2202-55. Le privilège de l'article 2150-1 et, sous réserves des alinéas 2 et 3, les privilèges énumérés aux articles 2148 et 2152 auront priorité sur toute sûreté fixe ou flottante, quelle que soit la date de son inscription.

Toutefois les sûretés fixes ou flottantes de premier rang inscrites depuis plus de trois ans et constituées en garantie de prêts, de crédits, d'avance ou de paiements destinés à l'investissement professionnel, industriel, commercial, agricole, artisanal ou hôtelier sont réputées de même rang que le privilège des salariés visés aux articles 2148-1 et 2152-1 et viennent de ce fait en concurrence avec ce privilège.

Les sûretés fixes ou flottantes définies à l'alinéa 2 ont priorité sur les autres privilèges énumérés aux articles 2148 et 2152.

Amended by [Act No. 12 of 1984]; [Act No. 43 of 1990]

SECTION SIXIÈME

DES SÛRETÉS FIXES OU FLOTTANTES AU PROFIT DES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES

2203. Nonobstant toutes dispositions contraires du présent chapitre, les sûretés fixes ou flottantes régies par les articles 2202 à 2202-55, ne peuvent être inscrites au profit des sociétés coopératives que dans les conditions et formes qui suivent.

2203-1. Toute sûreté fixe ou flottante au profit d'une société coopérative ne peut être constituée qu'en garantie d'un prêt, d'une avance ou d'un crédit consenti par celle-ci à l'un de ses membres.

2203-2. La valeur de la créance garantie par la sûreté doit excéder deux mille roupies.

2203-3. La société coopérative bénéficiaire doit être dûment enregistrée conformément au *Co-operatives Act*.

2203-4. Nulle sûreté fixe ou flottante au profit d'une société coopérative ne peut être inscrite sans l'autorisation préalable du Registrar des sociétés coopératives.

A cette fin, deux originaux de l'acte constitutif de la sûreté, dont l'un doit être rédigé suivant les normes prescrites à la section 3(2) de *l'Inscription of Privileges and Mortgages Act*, seront transmis, avant toute inscription, au Registrar des sociétés coopératives qui procédera à la vérification de leur contenu.

Amended by [Act No. 37 of 1990]

2203-5. Après avoir visé les deux originaux de l'acte constitutif, le Registrar des sociétés coopératives établira, s'il y a lieu, un certificat attestant -

1º que la société coopérative est dûment enregistrée;

2º que le constituant est un membre de la société coopérative;

3º qu'une inscription doit être prise, dans l'intérêt de celle-ci, pour une somme excédant deux mille roupies.

2203-6. En vue de l'inscription de la sûreté, le Registrar des sociétés coopératives transmettra au conservateur des hypothèques les deux originaux de l'acte constitutif ainsi que le certificat établi en application de l'article 2203-5.

En vue du renouvellement de l'inscription d'une sûreté fixe ou flottante, le Registrar des sociétés coopératives transmettra à la conservation des hypothèques, deux copies dûment certifiées de l'original de l'acte constitutif de cette sûreté avec à l'entête une requête, avec ou sans réserve aucune, au conservateur des hypothèques d'effectuer le renouvellement de l'inscription.

Une de ces copies au moins doit être conforme aux normes prescrites à la section 3(2) de *l'Inscription of Privileges and Mortgages Act*.

Amended by [Act No. 30 of 1990]; [Act No. 37 of 1990]

2203-7. A l'exception des articles 2202-3 et 2202-10 et sous réserve des articles 2203 à 2203-6, les dispositions du présent chapitre sont applicables à la constitution, l'inscription ou la réalisation des sûretés fixes ou flottantes au profit de toutes sociétés coopératives.

TITRE DIX-NEUVIÈME

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE ET DES ORDRES ENTRE LES CREANCIERS

CHAPITRE PREMIER

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE

2204. Le créancier peut poursuivre l'expropriation -

1º des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur;

2º de l'usufruit appartenant au débiteur sur les biens de même nature.

2205. Néanmoins la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créanciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit d'intervenir conformément à l'article 882, au titre *Des successions*.

2206. Les immeubles d'un mineur, ou d'un majeur en tutelle, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.

Amended by [Act No. 9 of 1983]; [Act No. 13 of 2020]

2207. La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'expropriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et un mineur ou majeur en tutelle, si la dette leur est commune ni dans le cas où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant l'ouverture de la tutelle des majeurs.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

2208. L'expropriation d'un immeuble qui fait partie de la communauté se poursuit contre celui des deux époux qui en a légalement l'administration, quoique l'autre époux soit personnellement obligé à la dette.

Celle d'un immeuble propre se poursuit contre celui des deux époux qui en a la propriété.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

2209. Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des biens qui lui sont hypothéqués.

2210. Repealed by [Act No. 18 of 1974]

2211. Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissements, font partie d'une seule et même exploitation, la vente des

uns et des autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert; et ventilation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

2212. Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le revenu net et libre de ses immeubles pendant une année, suffit pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au paiement.

2213. La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

2214. Le cessionnaire d'un titre exécutoire ne peut poursuivre l'expropriation qu'après que la signification du transport a été faite au débiteur.

2215. La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel; mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugements rendus par défaut durant le délai de l'opposition.

2216. La poursuite ne peut être annulée sous prétexte que le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle qui lui est due.

2217. Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit être précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile, par le ministère d'un huissier.

Pour les besoins de leur publication, les commandements portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas porter sur la quote-part de parties communes comprise dans ces lots.

Néanmoins, les créanciers saisissants exercent leur droit sur la dite quote-part, prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution.

Les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'expropriation sont réglées par les lois sur la procédure.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

CHAPITRE DEUXIÈME

DE L'ORDRE ET DE LA DISTRIBUTION DU PRIX ENTRE LES CRÉANCIERS

2218. L'ordre et la distribution du prix des immeubles, et la manière d'y procéder, sont réglés par les lois sur la procédure.

TITRE VINGTIÈME
DE LA PRESCRIPTION
CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2219. La prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi.

2219-1. Il y a deux sortes de prescription: la première est dite acquisitive et la seconde extinctive.

La prescription acquisitive est un moyen d'acquérir la propriété ou ses démembrements par l'effet de la possession.

La prescription extinctive est un mode d'extinction d'un droit par le non-usage pendant le temps fixé par la loi.

Added by [Act No. 9 of 1983]

2220. On ne peut, d'avance, renoncer à la prescription: on peut renoncer à la prescription acquise.

2221. La renonciation à la prescription est expresse ou tacite: la renonciation tacite résulte d'un fait qui suppose l'abandon du droit acquis.

2222. Celui qui ne peut aliéner, ne peut renoncer à la prescription acquise.

2223. Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen résultant de la prescription.

2224. La prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant le tribunal d'appel, à moins que la partie qui n'aurait pas opposé le moyen de la prescription ne doive, par les circonstances, être présumée y avoir renoncé.

2225. Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce.

2226. On ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont point dans le commerce.

2227. La nation, les établissements publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers et peuvent également les opposer.

CHAPITRE DEUXIÈME
DE LA POSSESSION

2228. La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

2229. Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

Pour prescrire en matière immobilière, la possession doit, en outre, présenter un caractère apparent, manifesté par des signes matériels extérieurs, tels qu'une construction, un mur bâti servant de clôture, des plantations.

Amended by [Act No. 37 of 1978]; [Act No. 9 of 1983]

2230. On est toujours présumé posséder pour soi, et à titre de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre.

2231. Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire.

2232. Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

2233. Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription.

La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé.

2234. Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire sauf la preuve contraire.

2235. Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux.

CHAPITRE TROISIÈME

DES CAUSES QUI EMPÊCHENT LA PRESCRIPTION

2236. Ceux qui possèdent pour autrui, ne prescrivent jamais, par quelque laps de temps que ce soit.

Ainsi, le fermier, le dépositaire, l'usufruitier, et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire ne peuvent la prescrire.

2237. Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent, ne peuvent non plus prescrire.

2238. Néanmoins, les personnes énoncées dans les articles 2236 et 2237 peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction qu'elles ont opposés au droit du propriétaire.

2239. Ceux à qui les fermiers, dépositaires et autres détenteurs précaires ont transmis la chose par un titre translatif de propriété, peuvent la prescrire.

2240. On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession.

2241. On peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on prescrit la libération de l'obligation que l'on a contractée.

CHAPITRE QUATRIÈME

DES CAUSES QUI INTERROMPENT OU QUI SUSPENDENT LE COURS DE LA PRESCRIPTION

SECTION PREMIÈRE

DES CAUSES QUI INTERROMPENT LA PRESCRIPTION

2242. La prescription peut être interrompue ou naturellement ou civilement.

2243. Il y a interruption naturelle, lorsque le possesseur est privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose, soit par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers.

2244. Une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment l'interruption civile.

2245. La citation en conciliation devant le bureau de paix, interrompt la prescription, du jour de sa date, lorsqu'elle est suivie d'une assignation en justice donnée dans les délais de droit.

2246. La citation en justice donnée, même devant un juge incompétent, interrompt la prescription.

2247. Si l'assignation est nulle par défaut de forme;

si le demandeur se désiste de sa demande;

s'il laisse périmer l'instance;

ou si sa demande est rejetée,

l'interruption est regardée comme non avenue.

2248. La prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait.

2249. L'interpellation faite, conformément aux articles ci-dessus, à l'un des débiteurs solidaires, ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

L'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire, ou la reconnaissance de cet héritier, n'interrompt pas la prescription à l'égard des autres cohéritiers, quand même la créance serait hypothécaire, si l'obligation n'est indivisible.

Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt la prescription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre la prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé, ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

2250. L'interpellation faite au débiteur principal ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre la caution.

SECTION DEUXIÈME
DES CAUSES QUI SUSPENDENT LE COURS DE LA PRESCRIPTION

2251. La prescription court contre toutes personnes, à moins qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

2252. La prescription ne court pas contre les mineurs et les majeurs en tutelle, sauf ce qui est dit à l'article 2280, et à l'exception des autres cas déterminés par la loi.

Amended by [Act No. 37 of 1980]; [Act No. 9 of 1983]

2253. Elle ne court point entre époux.

2254. La prescription court contre la femme mariée, encore qu'elle ne soit point séparée par contrat de mariage ou en justice, à l'égard des biens dont le mari a l'administration; sauf son recours contre le mari.

2255 – 2256. – **Repealed by [Act No. 26 of 1980]**

2257. La prescription ne court point-

à l'égard d'une créance qui dépend d'une condition, jusqu'à ce que la condition arrive;

à l'égard d'une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction ait lieu;

à l'égard d'une créance à jour fixe, jusqu'à ce que ce jour soit arrivé.

2258. La prescription ne court pas contre l'héritier bénéficiaire à l'égard des créances qu'il a contre la succession.

Elle court contre une succession vacante, quoique non pourvue de curateur.

2259. Elle court encore pendant les trois mois pour faire inventaire et les quarante jours pour délibérer.

CHAPITRE CINQUIÈME

{2260 to 2283} Amended by [Act No. 9 of 1983]

DES DÉLAIS DE PRESCRIPTION

SECTION PREMIÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2260. La prescription se compte par jours, et non par heures.

Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

SECTION DEUXIÈME

DES DÉLAIS DE LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE

I - DE LA PRESCRIPTION TRENTENAIRE

2261. Le délai de prescription acquisitive est de trente ans, s'il n'en est autrement fixé par la loi.

2262. Celui qui allègue la prescription trentenaire n'est pas obligé d'en rapporter un titre. On ne peut lui opposer l'exception déduite de la mauvaise fol.

II - DE LA PRESCRIPTION PAR DIX ANS

Amended by [Act No. 13 of 2018]

2263. Celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble, en prescrit la propriété par dix ans.

Amended by [Act No. 13 of 2018]

2264. **Repealed by [Act No. 13 of 2018]**

2265. Le titre nul par défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de dix et vingt ans.

2266. La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

2267. Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition.

SECTION TROISIÈME

DES DÉLAIS DE LA PRESCRIPTION EXTINCTIVE

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2268. Toutes les actions réelles sont prescrites par trente ans, s'il n'en est autrement fixé par la loi.

2269. Les dispositions de l'article 2268 ne s'appliquent pas à l'action en revendication intentée par le propriétaire dépossédé de son immeuble.

Cette action peut être exercée tant que le défendeur ne justifie pas être lui-même devenu propriétaire de l'immeuble revendiqué par l'effet de la prescription acquisitive.

2270. Sous réserve des dispositions particulières de la loi, les actions personnelles se prescrivent par dix ans.

Amended by [Act No. 37 of 1978]

2271. Le délai de prescription court à compter du jour où le droit d'action a pris naissance.

2272. L'action relative à l'état d'une personne est imprescriptible, sous réserve des dispositions expresses de la loi.

II – DES QUELQUES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

2273. L'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts pour les leçons qu'ils donnent au mois;

Celle des hôteliers et traiteurs, à raison du logement et de la nourriture qu'ils fournissent.

Se prescrivent par six mois.

2274. L'action des huissiers, pour le salaire des actes qu'ils signifient, et des commissions qu'ils exécutent;

celle des maîtres de pension, pour le prix de la pension de leurs élèves et des autres maîtres, pour le prix de l'apprentissage;

celle des domestiques qui se louent à l'année, pour le paiement de leur salaire,

se prescrivent par un an;

l'action des médecins, chirurgiens, dentistes, sages-femmes, et pharmaciens, pour leurs visites, opérations et médicaments;

celle des marchands, pour les marchandises qu'ils vendent aux particuliers non marchands;

se prescrivent par deux ans.

2275. L'action des avoués, pour le paiement de leur frais et salaires, se prescrit par deux ans, à compter du jugement des procès ou de la conciliation des parties, ou depuis la révocation desdits avoués. A l'égard des affaires non terminées, ils ne peuvent former de demandes pour leurs frais et salaires qui remonteraient à plus de cinq ans.

2276. La prescription, dans les cas ci-dessus, a lieu, quoiqu'il y ait eu continuation de fournitures, livraison, services et travaux. Elle ne cesse de courir que lorsqu'il y a eu compte arrêté, cédule ou obligation, ou citation en justice non périmée.

2277. Néanmoins, ceux auxquels ces prescriptions seront opposées, peuvent déférer le serment à ceux qui les opposent, sur la question de savoir si la chose a été réellement payée.

Le serment pourra être déféré aux veuves et héritiers, ou aux tuteurs de ces derniers, s'ils sont mineurs, pour qu'ils aient à déclarer s'ils ne savent pas que la chose soit due.

2278. Les juges, avoués et avocats sont déchargés des pièces cinq ans après le jugement des procès.

Les huissiers, après deux ans, depuis l'exécution de la commission, ou la signification des actes dont ils étaient chargés, en sont pareillement déchargés.

Amended by [Act No. 37 of 1980]

2279. Les arrérages des rentes perpétuelles et viagères; ceux des pensions alimentaires;

les loyers des maisons, et le prix de ferme des biens ruraux;

les intérêts des sommes prêtées, et généralement tout ce qui est payable par année, ou à des termes périodiques plus courts,

se prescrivent par trois ans.

2280. Les prescriptions dont il s'agit dans les articles 2273 à 2279 courent contre les mineurs et les majeurs en tutelle, sauf leur recours contre leurs tuteurs.

Amended by [Act No. 9 of 1983]

2281. Les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans s'il s'agit de gros ouvrages, après deux ans pour les menus ouvrages.

2282. En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

2283. Si le possesseur actuel de la chose volée ou perdue l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a couté.

{2260 to 2283} Amended by [Act No. 9 of 1983]