

**REPUBLIQUE ARABE D'EGYPTE**  
**Ministère de la Justice**

**CODE CIVIL**

Extrait du "J.O" N.108 Extraordinaire du 29 juillet 1948



4800 113657/2



CD/ET  
636

COCI  
1998

Edition du Cinquantenaire  
revue par  
la Direction Générale de la Coopération internationale et culturelle

1998

R003063635

**TITRE PRELIMINAIRE**  
**Dispositions générales**

**CHAPITRE PREMIER**  
**Les lois et leur application**

	Pages	Articles
1 - La loi et les droits .....	2	1-5
2 - Application des lois :		
Conflit des lois dans le temps .....	3	6-9
Conflit des lois quant au lieu .....	4	10-28

**CHAPITRE II**  
**Des personnes**

1 - Des personnes physiques.....	8	29-51
2 - Des personnes morales.....	11	52-80

**CHAPITRE III**  
**Classification des choses et des biens**

Classification des choses et des biens .....	13	81-88
--	----	-------



\*1094627682\*

**PREMIERE PARTIE**  
**Les obligations ou les droits personnels**

**LIVRE PREMIER**  
**Les obligations en général**

**TITRE PREMIER**  
**Sources des obligations**

**CHAPITRE PREMIER**  
**Contrat**

	Pages	Articles
1 - Eléments du contrat :		
Le consentement .....	15	89-130
Objet .....	23	131-135
Cause .....	24	136-137
Nullité .....	25	138-144
2 - Effets du contrat .....	26	145-156
3 - Dissolution du contrat .....	29	157-161

**CHAPITRE II**  
**Volonté unilatérale**

Volonté unilatérale .....	30	162
---------------------------	----	-----

**CHAPITRE III**  
**Acte illicite**

1 - Responsabilité du fait personnel .....	31	163-172
2 - Responsabilité du fait d'autrui .....	33	173-175
3 - Responsabilité du fait des choses .....	34	176-178

**CHAPITRE IV**  
**Enrichissement sans cause**

Enrichissement sans cause .....	35	179-180
1 - Paiement de l'indu .....	35	181-187
2 - Gestion d'affaire .....	36	188-197

**CHAPITRE V**

La loi .....	Pages 39	Articles 198
--------------	-------------	-----------------

**TITRE II**  
**Effets de l'obligation**

Effets de l'obligation .....	40	199-264
------------------------------	----	---------

**CHAPITRE PREMIER**  
**Exécution en nature**

Exécution en nature .....	40	203-214
---------------------------	----	---------

**CHAPITRE II**  
**Exécution par équivalent**

Exécution par équivalent .....	44	215-233
--------------------------------	----	---------

**CHAPITRE III**  
**Moyens de réalisation et de garantie des droits des créanciers**

Moyens de réalisation et de garantie des droits des créanciers .....	48	234-264
1 - Moyens de réalisation .....	48	235-245
2 - Mesure de garantie : Droit à la rétention .....	50	246-248
3 - Déconfiture .....	51	249-264

**TITRE III**  
**Modalités de l'obligation**

**CHAPITRE PREMIER**  
**Condition et terme**

1 - Condition .....	56	265-270
2 - Terme .....	57	271-274

**CHAPITRE II  
Pluralité d'objets**

	Pages	Articles
1 - Obligation alternative .....	59	275-277
2 - Obligation facultative .....	59	278

**CHAPITRE III  
Pluralité des sujets de l'obligation**

1 - Solidarité .....	60	279-299
2 - Indivisibilité .....	64	300-302

**TITRE IV  
Transmission de l'obligation**

**CHAPITRE PREMIER  
Cession de créance**

Cession de créance .....	65	303-314
--------------------------	----	---------

**CHAPITRE II  
Cession de dette**

Cession de dette .....	67	315-322
------------------------	----	---------

**TITRE V  
Extinction des obligations**

**CHAPITRE PREMIER  
Paiement**

1 - Parties au paiement .....	69	323-340
2 - Objet du paiement .....	73	341-349

**CHAPITRE II  
Modes d'extinction équivalent au paiement**

	Pages	Articles
1 - Dation en paiement .....	75	350-351
2 - Novation et délégation .....	75	352-361
3 - Compensation .....	78	362-369
4 - Confusion .....	79	370

**CHAPITRE III  
Extinction de l'obligation sans paiement**

1 - Remise de l'obligation .....	80	371-372
2 - Impossibilité d'exécution .....	80	373
3 - Prescription extinctive .....	80	374-388

**TITRE VI  
Preuve de l'obligation**

	85	389-417
--	----	---------

**LIVRE II  
Les contrats nommés**

**TITRE PREMIER  
Les contrats portant sur la propriété**

**CHAPITRE PREMIER  
La vente**

1 - De la vente en général :		
Eléments de la vente .....	86	418-427
Obligations du vendeur .....	88	428-455
Obligations de l'acheteur .....	94	456-464
2 - Variétés de vente :		
Vente à réméré .....	96	465
Vente du bien d'autrui .....	96	466-468
Vente des droits litigieux .....	97	469-472

	Pages	Articles
Vente d'hérédité .....	97	473-476
Vente dans la dernière maladie .....	98	477-478
Vente du représentant à lui-même .....	99	479-481
<b>CHAPITRE II</b>		
<b>L'échange</b>		
L'échange .....	100	482-485
<b>CHAPITRE III</b>		
<b>La donation</b>		
1 - Eléments de la donation .....	101	486-492
2 - Effets de la donation .....	102	493-499
3 - Révocation de la donation .....	103	500-504
<b>CHAPITRE IV</b>		
<b>Contrat de société</b>		
Contrat de société .....	106	505-537
1 - Eléments de la société .....	106	507-515
2 - Administration de la société .....	108	516-520
3 - Effets de la société .....	109	521-525
4 - Des différentes manières dont finit la société ...	110	526-531
5 - Liquidation et partage de la société .....	112	532-537
<b>CHAPITRE V</b>		
<b>Prêt de consommation et rente perpétuelle</b>		
1 - Prêt de consommation .....	114	538-544
2 - Rente perpétuelle .....	115	545-548
<b>CHAPITRE VI</b>		
<b>Transaction</b>		
1 - Eléments de la transaction .....	117	549-552
2 - Effets de la transaction .....	117	553-555
3 - Nullité de la transaction .....	118	556-557

**TITRE II**  
**Contrats relatifs à la jouissance des choses**

**CHAPITRE PREMIER**

**Bail**

	Pages	Articles
Du bail en général :		
Eléments du bail .....	119	558-563
Effets du bail .....	120	564-592
Cession du bail et sous-location .....	127	593-597
Fin du bail .....	128	598-600
Mort ou déconfiture du preneur .....	129	601-609
2 - Variétés de bail :		
Bail à ferme .....	131	610-618
Amodiation .....	133	619-627
Bail des biens wakfs .....	134	628-634

**CHAPITRE II**

**Le prêt à usage**

Le prêt à usage .....	136	635-645
1 - Obligations du prêteur .....	136	636-638
2 - Obligations de l'emprunteur .....	136	639-642
3 - Extinction du prêt .....	137	643-645

**TITRE III**

**Contrat portant sur la prestation de services**

**CHAPITRE PREMIER**

**Contrat d'entreprise et concession de services publics**

1 - Contrat d'entreprise .....	139	646-667
Obligations de l'entrepreneur .....	139	647-654
Obligations de l'auteur de la commande .....	141	655-660
Sous-entreprise .....	142	661-662
Extinction de l'entreprise .....	143	663-667

2 - Entreprise de services publics .....	Pages 145	Articles 668-673
--	--------------	---------------------

**CHAPITRE II  
Contrat de travail**

Contrat de travail .....	147	674-698
1 - Eléments du contrat .....	147	677-684
2 - Effets du contrat :		
Obligations de l'employé .....	149	685-689
Obligations de l'employeur .....	151	690-693
3 - Fin du contrat de travail .....	152	694-698

**CHAPITRE III  
Du mandat**

1 - Eléments du mandat .....	154	699-702
2 - Effets du mandat .....	155	703-713
3 - Fin du mandat .....	157	714-717

**CHAPITRE IV  
Du dépôt**

Du dépôt .....	159	718-728
1 - Obligations du dépositaire .....	159	719-723
2 - Obligations du déposant .....	160	724-725
3 - Variétés de dépôt .....	160	726-728

**CHAPITRE V  
Du séquestre**

Du séquestre .....	162	729-738
--------------------	-----	---------

**TITRE IV  
Contrats aléatoires**

**CHAPITRE PREMIER  
Jeu et pari**

Jeu et pari .....	Pages 165	Articles 739-740
-------------------	--------------	---------------------

**CHAPITRE II  
Rente viagère**

Rente viagère .....	166	741-746
---------------------	-----	---------

**CHAPITRE III  
Contrat d'assurance**

1 - Dispositions générales .....	167	747-753
2 - Quelques variétés d'assurances :		
L'assurance sur la vie .....	168	754-765
L'assurance contre l'incendie .....	171	766-771

**TITRE V  
Cautionnement**

**CHAPITRE PREMIER  
Eléments du cautionnement**

Eléments du cautionnement .....	174	772-781
---------------------------------	-----	---------

**CHAPITRE II  
Effets du cautionnement**

1 - Rapports entre la caution et le créancier .....	176	782-797
2 - Rapports entre la caution et le débiteur .....	178	798-801

**DEUXIEME PARTIE**

**Les droits réels**

**LIVRE III**

**Les droits réels principaux**

**TITRE I**

**Le droit de propriété**

**CHAPITRE PREMIER**

**Du droit de propriété en général**

	Pages	Articles
1 - Etendue et sanction .....	180	802-805
2 - Restrictions au droit de propriété .....	181	806-824
3 - Propriété indivise :		
Règles de l'indivision .....	185	825-833
Cessation de l'indivision par le partage .....	187	834-849
Indivision forcée .....	190	850
Communauté familiale .....	191	851-855
Propriété par étages .....	192	856-861
Syndicat de propriétaires .....	193	862-869

**CHAPITRE II**

**Modes d'acquisition de la propriété**

1 - Occupation :		
Occupation des meubles sans maître .....	196	870-873
Occupation des immeubles sans maître .....	196	874
2 - Succession et liquidation .....	197	875-917
Nomination du curateur de la succession .....	197	876-882
Inventaire de la succession .....	199	883-890
Règlement des dettes successorales .....	201	891-898
Remise et partage des biens successoraux .....	202	899-913
Règles applicables aux successions non liquidées .....	205	914
3 - Testament .....	205	915-917

	Pages	Articles
4 - Accession :		
Accession à l'immeuble .....	206	918-930
Accession au meuble .....	209	931
5 - Contrat .....	209	932-934
6 - Prémption :		
Conditions d'exercice .....	209	935-939
Procédure .....	211	940-944
Effets de la prémption .....	212	945-947
Déchéance du droit de prémption .....	213	948
7 - Possession :		
Acquisition, transfert et perte de la possession .....	213	949-957
Protection de la possession (les trois actions possessoires) .....	215	958-967
Effets de la possession. Prescription acquisitive .....	217	968-975
Acquisition des meubles par la possession .....	219	976-977
Acquisition des fruits par la possession .....	219	978-979
Répétition des dépenses .....	220	980-982
Responsabilité en cas de perte .....	221	983-984

**TITRE II**

**Démembrements du droit de propriété**

**CHAPITRE PREMIER**

**Usufruit, usage et habitation**

1 - Usufruit .....	222	985-995
2 - Usage et habitation .....	224	996-998

**CHAPITRE II**

**Droit de hekr**

Droit de hekr .....	225	999-1012
Quelques modalités de hekr .....	227	1013-1014

**CHAPITRE III  
Servitudes**

	Pages	Articles
Servitudes .....	229	1015-1029

**LIVRE IV  
Droits réels accessoires ou sûretés réelles**

**TITRE PREMIER  
Hypothèque**

Hypothèque .....	233	1030-1084
------------------	-----	-----------

**CHAPITRE PREMIER  
Constitution de l'hypothèque**

Constitution de l'hypothèque .....	233	1031-1042
------------------------------------	-----	-----------

**CHAPITRE II  
Effets de l'hypothèque**

1 - Effets entre les parties :		
A l'égard du constituant .....	236	1043-1049
A l'égard du créancier hypothécaire .....	237	1050-1052
2 - A l'égard des tiers .....	238	1053-1081
Droit de préférence et droit de suite .....	239	1056-1081

**CHAPITRE III  
Extinction de l'hypothèque**

Extinction de l'hypothèque .....	245	1082-1084
----------------------------------	-----	-----------

**TITRE II  
Droit d'affectation**

**CHAPITRE PREMIER  
Constitution du droit d'affectation**

	Pages	Articles
Constitution du droit d'affectation .....	246	1085-1093

**CHAPITRE II  
Effets, réduction et extinction du droit d'affectation**

Effets, réduction et extinction du droit d'affectation .....	248	1094-1095
--	-----	-----------

**TITRE III  
Nantissement**

**CHAPITRE PREMIER  
Eléments du nantissement**

Eléments du nantissement .....	249	1096-1098
--------------------------------	-----	-----------

**CHAPITRE II  
Effets du nantissement**

1 - Entre les parties :		
Obligations du constituant du nantissement .....	250	1099-1102
Obligations du créancier nanti .....	251	1103-1108
2 - A l'égard des tiers .....	252	1109-1111

**CHAPITRE III  
Extinction du nantissement**

Extinction du nantissement .....	253	1112-1113
----------------------------------	-----	-----------

CHAPITRE IV  
Différentes espèces de nantissement

	Pages	Articles
1 - Antichrèse .....	254	1114-1116
2 - Gage .....	254	1117-1122
3 - Gage de créances .....	256	1123-1129

TITRE IV  
Des privilèges

CHAPITRE PREMIER  
Dispositions générales

Dispositions générales .....	258	1130-1136
------------------------------	-----	-----------

CHAPITRE II  
Différents privilèges

Différents privilèges .....	260	1137-1149
1 - Privilèges généraux et privilèges spéciaux mobiliers .....	260	1138-1146
2 - Privilèges spéciaux immobiliers .....	263	1147-1149

Loi N° 131 de 1948 portant promulgation du Code Civil

Nous, Farouk 1<sup>er</sup>, Roi d'Egypte,

Le Sénat et la Chambre des Députés ont adopté ;

Nous avons sanctionné et promulguons la loi dont la teneur suit :

Art. 1 - Seront abrogés et remplacés par le Code Civil accompagnant la présente loi, le Code Civil promulgué le 28 octobre 1883, actuellement en vigueur devant les Tribunaux Nationaux, ainsi que le Code Civil promulgué le 28 juin 1875, actuellement en vigueur devant les Tribunaux Mixtes.

Art. 2 - Le Ministre de la Justice est chargé de l'exécution de la présente loi qui entrera en vigueur à partir du 15 octobre 1949.

Nous ordonnons que la présente loi soit revêtue du Sceau de l'Etat, publiée au "Journal Officiel" et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait au Palais de Koubbeh, le 9 Ramadan 1367 (16 juillet 1948).

**FAROUK**

Par le Roi :

Le Président du Conseil des Ministres,  
MAHMOUD FAHMY EL-NOKRACHI

Le Ministre de la Justice,  
AHMED MOUSRI BADR

# **CODE CIVIL**

## **TITRE PRELIMINAIRE**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **CHAPITRE PREMIER**

##### **Les lois et leur application**

###### **1 - La loi et les droits**

###### **Art. 1**

1) La loi régit toutes les matières auxquelles se rapporte la lettre ou l'esprit de ses dispositions.

2) A défaut d'une disposition législative applicable, le juge statuera d'après la coutume, et à son défaut, d'après les principes du droit musulman. A défaut de ces principes, le juge aura recours au droit naturel et aux règles de l'équité.

###### **Art. 2**

La loi ne peut être abrogée que par une loi postérieure édictant expressément l'abrogation de la loi antérieure ou contenant une disposition incompatible avec celle de la loi ancienne, ou réglementant la matière précédemment régie par la loi ancienne.

###### **Art. 3**

A moins de disposition spéciale, les délais seront calculés d'après le calendrier grégorien.

###### **Art. 4**

Celui qui exerce légitimement son droit n'est point responsable du préjudice qui en résulte.

###### **Art. 5**

L'exercice du droit est considéré comme illégitime dans les cas suivants :

a) S'il a lieu dans le seul but de nuire à autrui ;

b) S'il tend à la satisfaction d'un intérêt dont l'importance est minime par rapport au préjudice qui en résulte pour autrui ;

c) S'il tend à la satisfaction d'un intérêt illicite.

##### **2 - Application des lois**

###### **Conflits des lois dans le temps :**

###### **Art. 6**

1) Les lois relatives à la capacité s'appliquent à toutes les personnes qui remplissent les conditions prévues par ces lois.

2) Lorsqu'une personne considérée comme capable d'après l'ancienne loi devient incapable d'après la loi nouvelle, cette incapacité n'affectera pas les actes antérieurement accomplis par elle.

###### **Art. 7**

1) Les nouvelles dispositions sur la prescription s'appliquent à toute prescription en cours.

2) Toutefois, l'ancienne loi déterminera le point de départ de la prescription, sa suspension et son interruption pour tout le temps écoulé avant l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions.

###### **Art. 8**

1) Lorsque la nouvelle loi crée un délai de prescription plus court que le délai prévu par l'ancienne loi, c'est le nouveau délai qui sera pris en considération depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, alors même que l'ancien délai aurait déjà commencé à courir.

2) Mais si le laps de temps restant à courir d'après les anciennes dispositions est plus court que le délai fixé par les nouvelles dispositions, la prescription a lieu à l'expiration de ce laps de temps.

###### **Art. 9**

Les preuves préconstituées sont soumises à la loi en vigueur au moment où la preuve est établie, ou au moment où elle aurait du être établie.

Conflits des lois quant au lieu :

**Art. 10**

En cas de conflit entre diverses lois dans un procès déterminé, la loi égyptienne sera seule compétente pour qualifier la catégorie à laquelle appartient le rapport de droit, en vue d'indiquer la loi applicable.

**Art. 11**

1) L'état et la capacité des personnes seront régis par leurs lois nationales. Toutefois, si l'une des parties, dans une transaction d'ordre pécuniaire conclue en Egypte et devant y produire ses effets, se trouve être un étranger incapable et que son incapacité soit due à une cause obscure qui ne peut être facilement décelée par l'autre partie, cette cause n'aura pas d'effet sur sa capacité.

2) Le statut juridique des personnes morales étrangères : sociétés, associations, fondations ou autres, est soumis à la loi de l'Etat sur le territoire duquel se trouve le siège d'administration principal et effectif de la personne morale. Toutefois, si cette personne exerce son activité principale en Egypte, la loi égyptienne sera appliquée.

**Art. 12**

Les conditions de fond relatives à la validité du mariage seront régies par la loi nationale de chacun des deux conjoints.

**Art. 13**

1) Les effets du mariage, y compris ceux qui concernent le patrimoine, seront soumis à la loi nationale du mari, au moment de la conclusion du mariage.

2) La répudiation sera soumise à la loi nationale du mari au moment où elle a lieu, tandis que le divorce et la séparation de corps seront soumis à la loi du mari au moment de l'acte introductif d'instance.

**Art. 14**

Dans les cas prévus par les deux articles précédents, si l'un des deux conjoints est égyptien au moment de la conclusion du mariage, la loi égyptienne sera seule applicable, sauf en ce qui concerne la capacité de se marier.

**Art. 15**

L'obligation alimentaire entre parents est régie par la loi nationale du débiteur.

**Art. 16**

Les règles de fond en matière d'administration légale, de tutelle, de curatelle, et autres institutions de protection des incapables et des absents seront déterminées par la loi nationale de la personne à protéger.

**Art. 17**

1) Les successions, testaments et autres dispositions à cause de mort seront régis par la loi nationale du *de cuius*, du testateur ou du disposant au moment du décès.

2) Toutefois, la forme du testament sera régie par la loi nationale du testateur au moment du testament ou par la loi du lieu où le testament est accompli. Il en est de même de la forme des autres dispositions à cause de mort.

**Art. 18**

La possession, la propriété et les autres droits réels sont soumis, pour ce qui est des immeubles, à la loi de la situation de l'immeuble, et pour ce qui est des meubles, à la loi du lieu où se trouvait le meuble au moment où s'est produit la cause qui a fait acquérir ou perdre la possession, la propriété ou les autres droits réels.

**Art. 19**

1) Les obligations contractuelles sont régies par la loi du domicile quand elle est commune aux parties contractantes, et, à défaut de domicile commun, par la loi du lieu où le contrat a été conclu. Le tout, à moins que les parties ne conviennent ou qu'il ne résulte des circonstances qu'une autre loi devra être appliquée.

2) Toutefois, les contrats relatifs à des immeubles seront soumis à la loi de la situation de l'immeuble.

**Art. 20**

Les actes entre vifs seront soumis, quant à leur forme, à la loi du lieu où ils ont été accomplis. Ils peuvent être également soumis à la loi qui les gouverne, quant au fond, comme ils peuvent être soumis à la loi du domicile des parties ou à leur loi nationale commune.

**Art. 21**

1) Les obligations non contractuelles seront soumises à la loi de l'Etat sur le territoire duquel se produit le fait générateur de l'obligation.

2) Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une obligation née d'un fait dommageable, la disposition du paragraphe précédent ne sera pas appliquée aux faits qui se sont produits à l'étranger et qui, quoique illicites d'après la loi étrangère, sont considérés comme licites par la loi égyptienne.

**Art. 22**

La compétence et les formes de procédure sont déterminées d'après la loi du lieu où l'action est intentée ou la procédure poursuivie.

**Art. 23**

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent que lorsqu'il n'en est pas autrement disposé par une loi spéciale ou par une convention internationale en vigueur en Egypte.

**Art. 24**

Les principes du droit international privé seront appliqués dans les cas de conflits de lois qui n'ont pas été prévus par les dispositions qui précèdent.

**Art. 25**

1) En cas d'apatridie ou de pluralité de nationalités, la loi à appliquer sera déterminée par le juge.

2) Toutefois, la loi égyptienne sera appliquée si la personne possède, en même temps, la nationalité égyptienne, au regard de l'Egypte, et, au regard d'un ou de plusieurs Etats étrangers, la nationalité de ces Etats.

**Art. 26**

Lorsque les dispositions qui précèdent renvoient au droit d'un Etat dans lequel existent plusieurs systèmes juridiques, le système à appliquer sera déterminé par le droit interne de cet Etat.

**Art. 27**

En cas de renvoi à une loi étrangère, ce sont les dispositions internes qui devront être appliquées à l'exclusion de celles du droit international privé.

**Art. 28**

L'application de la loi étrangère en vertu des articles précédents sera exclue si elle se trouve contraire à l'ordre public ou aux bonnes moeurs en Egypte.

## CHAPITRE II

### Des personnes

#### 1 - Des personnes physiques

##### Art. 29

1) La personnalité commence à la naissance accomplie de l'enfant vivant, et finit à la mort.

2) Toutefois, la loi détermine les droits de l'enfant simplement conçu.

##### Art. 30

1) La naissance et le décès seront établis par les registres à ce destinés.

2) A défaut de cette preuve, ou si l'inexactitude des indications contenues dans les registres est établie, la preuve pourra être fournie par tout autre moyen.

##### Art. 31

Les registres des naissances et décès et les déclarations y relatives sont réglementées par une loi spéciale.

##### Art. 32

La disparition et l'absence sont soumises aux prescriptions contenues dans les lois spéciales. A défaut, le droit musulman sera appliqué.

##### Art. 33

La nationalité égyptienne est réglementée par une loi spéciale.

##### Art. 34

- 1) La famille est constituée des parents de la personne.
- 2) Sont parents entre elles les personnes ayant un auteur commun.

##### Art. 35

1) La parenté en ligne directe est celle qui existe entre ascendants et descendants.

2) La parenté en ligne collatérale est celle qui existe entre personnes ayant un auteur commun, sans que l'une descende de l'autre.

##### Art. 36

Le degré de parenté sera calculé, lorsque c'est en ligne directe, en remontant vers l'auteur commun et en comptant chaque parent, à l'exclusion de l'auteur. Pour la parenté en ligne collatérale, on remontera du descendant à l'ascendant commun, puis on descendra jusqu'à l'autre descendant. Tout parent, à l'exclusion de l'auteur commun, compte pour un degré.

##### Art. 37

Les parents de l'un des deux conjoints sont les alliés de l'autre conjoint, dans la même ligne et au même degré.

##### Art. 38

Toute personne doit avoir un prénom et un nom. Le nom d'un homme s'étend à ses enfants.

##### Art. 39

L'acquisition du nom et son changement seront l'objet d'une législation spéciale.

##### Art. 40

1) Le domicile est le lieu où la personne réside d'une manière habituelle.

2) Une personne peut avoir en même temps plus d'un domicile, comme elle peut n'en avoir aucun.

##### Art. 41

Le lieu où la personne exerce son commerce ou sa profession est considéré comme un domicile spécial pour les affaires qui se rapportent à ce commerce ou à cette profession.

**Art. 42**

1) Le mineur, l'interdit, le disparu et l'absent ont pour domicile celui de leur représentant légal.

2) Toutefois, le mineur qui a atteint 18 ans et les personnes qui lui sont assimilées, ont un domicile propre, pour tout ce qui a trait aux actes qu'ils sont légalement capables d'accomplir.

**Art. 43**

1) On peut élire un domicile spécial pour l'exécution d'un acte juridique déterminé.

2) L'élection de domicile doit être prouvée par écrit.

3) Le domicile élu pour l'exécution d'un acte juridique sera considéré comme domicile pour tout ce qui se rattache à cet acte, y compris la procédure de l'exécution forcée, à moins que l'élection ne soit expressément limitée à certains actes déterminés, à l'exclusion des autres.

**Art. 44**

1) Toute personne majeure jouissant de ses facultés mentales et n'ayant pas été interdite est pleinement capable pour l'exercice de ses droits civils.

2) La majorité est fixée à 21 ans révolus, d'après le calendrier grégorien.

**Art. 45**

1) La personne dépourvue de discernement à cause de son jeune âge ou par suite de sa faiblesse d'esprit ou de sa démence n'a pas la capacité d'exercer ses droits civils.

2) Est réputé dépourvu de discernement, l'enfant qui n'a pas atteint l'âge de sept ans.

**Art. 46**

Celui qui a atteint l'âge de discernement sans être majeur, de même celui qui a atteint sa majorité tout en étant prodigue ou imbecile, ont une capacité limitée, conformément aux prescriptions de la loi.

**Art. 47**

Ceux qui sont complètement ou partiellement incapables sont soumis, selon les cas, au régime de l'administration légale, de la tutelle ou de la curatelle, dans les conditions et conformément aux règles prescrites par la loi.

**Art. 48**

Nul ne peut renoncer à sa capacité ou en modifier les conditions.

**Art. 49**

Nul ne peut renoncer à sa liberté individuelle.

**Art. 50**

Celui qui subit une atteinte illicite à des droits inhérents à sa personnalité peut en demander la cessation et la réparation du préjudice qui en serait résulté.

**Art. 51**

Celui dont le droit à l'usage d'un nom est injustement contesté ou dont le nom a été indûment porté par un autre peut demander la cessation de ce fait et la réparation du préjudice subi.

**2 - Des personnes morales**

**Art. 52**

Les personnes morales sont :

1) L'Etat, ainsi que les provinces, les villes et villages dans les conditions déterminées par la loi ; les administrations, services et autres établissements publics auxquels la loi accorde la personnalité morale.

2) Les institutions et communautés religieuses auxquelles l'Etat reconnaît la personnalité morale.

3) Les Wakfs.

4) Les sociétés commerciales et civiles.

5) Les associations et fondations créées conformément aux dispositions qui vont suivre.

6) Tout groupement de personnes ou de biens considéré comme personne morale en vertu d'une disposition de la loi.

**Art. 53**

1) La personne morale jouit, dans les limites déterminées par la loi, de tous les droits, à l'exclusion de ceux qui sont inhérents à la nature de la personne physique.

2) Elle a :

- a) Un patrimoine propre ;
- b) Une capacité, dans les limites déterminées dans l'acte constitutif ou établies par la loi ;
- c) Le droit d'ester en justice ;
- d) Un domicile propre. Ce domicile est le lieu où se trouve le siège de son administration. Les sociétés dont le siège se trouve à l'étranger et qui exercent une activité en Egypte, sont réputées, au regard de la loi interne, avoir leur siège d'administration au lieu où se trouve le siège de leur administration.

3) Elle a un représentant pour exprimer sa volonté.

Associations :

Les articles 54 à 80 <sup>(1)</sup>

---

<sup>(1)</sup> Les articles de 54 à 80 sont abrogés en vertu de l'ordonnance du Président de la République portant loi n° 384 de 1956, celle-ci a été abrogée par l'ordonnance du Président de la République n° 32 de 1964 publiée au "Journal Officiel" n° 37 du 12/2/1964.

CHAPITRE III

**Classification des choses et des biens**

**Art. 81**

1) Toute chose qui n'est pas hors du commerce par sa nature ou en vertu de la loi peut être l'objet de droits patrimoniaux.

2) Les choses qui sont par leur nature hors du commerce sont celles qui ne peuvent être possédées exclusivement par personne. Celles qui sont hors du commerce en vertu de la loi sont les choses qui, d'après la loi, ne peuvent faire l'objet de droits patrimoniaux.

**Art. 82**

1) Toute chose ayant une assiette fixe et immobile, qui ne peut être déplacée sans détérioration, est une chose immobilière. Toutes les autres choses sont mobilières.

2) Toutefois, est considérée comme chose immobilière par destination, la chose mobilière que le propriétaire a placée dans un fonds qui lui appartient, en l'affectant au service de ce fonds ou à son exploitation.

**Art. 83**

1) Est considéré comme bien immobilier, tout droit réel ayant pour objet un immeuble, y compris le droit de propriété, ainsi que toute action ayant pour objet un droit réel immobilier.

2) Tous les autres droits patrimoniaux sont des biens meubles.

**Art. 84**

1) Les choses consommables sont celles dont l'usage, tel qu'il résulte de leur destination, consiste uniquement dans le fait de les consommer ou de les aliéner.

2) Sont ainsi réputées consommables toutes les choses faisant partie d'un fonds de commerce et qui sont destinées à être vendues.

**Art. 85**

Les choses fongibles sont celles qui peuvent être remplacées les unes par les autres dans un paiement et qu'il est d'usage, dans les rapports d'affaires, de déterminer d'après le nombre, la mesure, le volume et le poids.

**Art. 86**

Les droits qui ont pour objet une chose immatérielle sont régis par des lois spéciales.

**Art. 87 <sup>(1)</sup>**

1) Sont biens du domaine public, les immeubles et les meubles qui appartiennent à l'Etat ou aux autres personnes morales de droit public, et qui sont affectés soit en fait, soit par une loi ou un décret ou un arrêté du ministre compétent, à un service d'utilité publique.

2) Ces biens sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles.

**Art. 88 <sup>(2)</sup>**

Les biens du domaine public perdent leur caractère avec la cessation de leur affectation d'utilité publique. Cette cessation a lieu par une loi ou un décret ou un arrêté du ministre compétent ou en fait, ou si le service d'utilité publique auquel ils étaient affectés a pris fin.

<sup>(1) et 2)</sup> Les articles 87 et 88 modifiés par la loi n° 331 de 1954, publiée au "Journal Officiel" n° 47 bis du 17/6/1954

**PREMIERE PARTIE**

**LES OBLIGATIONS OU LES DROITS PERSONNELS**

**LIVRE PREMIER**

**Les obligations en général**

**TITRE PREMIER**

**SOURCES DES OBLIGATIONS**

**CHAPITRE PREMIER**

**Contrat**

**1 - Eléments du contrat**

Le consentement :

**Art. 89**

Le contrat se forme dès que les deux parties ont échangé deux volontés concordantes, sans préjudice des formalités que la loi exige en outre pour la conclusion du contrat.

**Art. 90**

1) On peut déclarer sa volonté verbalement, par écrit ou par les signes généralement en usage, ou encore par une conduite telle que, dans les circonstances de la cause, elle ne laisse aucun doute sur la véritable intention.

2) La déclaration de volonté peut être tacite, lorsque la loi ou les parties n'exigent pas qu'elle soit expresse.

**Art. 91**

Une déclaration de volonté devient efficace au moment où elle parvient à la connaissance de son destinataire. Celui-ci sera réputé avoir pris connaissance de la déclaration dès sa réception, à moins de preuve contraire.

**Art. 92**

Si l'auteur de la déclaration décède ou devient incapable avant que celle-ci ne produise son effet, la déclaration n'en sera pas moins efficace au moment où elle parvient à la connaissance de son destinataire, à moins que le contraire ne résulte de la déclaration de volonté ou de la nature des choses.

**Art. 93**

1) Lorsqu'un délai est fixé pour l'acceptation, l'auteur de l'offre est lié par son offre jusqu'à l'expiration de ce délai.

2) La fixation du délai peut résulter implicitement des circonstances ou de la nature de l'affaire.

**Art. 94**

1) Si, en séance contractuelle, une offre est faite à une personne présente, sans fixation de délai pour l'acceptation, l'auteur de l'offre est délié, si l'acceptation n'a pas lieu immédiatement. Il en est de même si l'offre est faite de personne à personne au moyen du téléphone ou de tout autre moyen similaire.

2) Toutefois, le contrat est conclu, même si l'acceptation n'est pas immédiate, lorsque, dans l'intervalle entre l'offre et l'acceptation, rien n'indique que l'auteur de l'offre l'ait rétractée, pourvu que la déclaration de l'acceptation ait lieu avant que la séance contractuelle ne prenne fin.

**Art. 95**

Lorsque les parties ont exprimé leur accord sur tous les points essentiels du contrat et ont réservé de s'entendre par la suite sur les points de détail, sans stipuler que, faute d'un tel accord, le contrat ne serait pas conclu, ce contrat est réputé conclu ; les points de détail seront alors, en cas de litige, déterminés par le tribunal conformément à la nature de l'affaire, aux prescriptions de la loi, de l'usage et de l'équité.

**Art. 96**

L'acceptation qui va au delà de l'offre ou qui comporte une restriction ou une modification, est considérée comme un rejet renfermant une offre nouvelle.

**Art. 97**

1) Sauf convention ou disposition contraire, le contrat entre absents est réputé conclu dans le lieu et au moment où l'auteur de l'offre a pris connaissance de l'acceptation.

2) L'auteur de l'offre est réputé avoir eu connaissance de l'acceptation dans le lieu et au moment où l'acceptation lui est parvenue.

**Art. 98**

1) Lorsque l'auteur de l'offre ne devait pas, en raison soit de la nature de l'affaire, soit des usages du commerce, soit d'autres circonstances, s'attendre à une acceptation expresse, le contrat est réputé conclu si l'offre n'a pas été refusée dans un délai convenable.

2) L'absence de réponse vaut acceptation lorsque l'offre se rapporte à des relations d'affaires déjà existantes entre les parties, ou lorsqu'elle est purement dans l'intérêt de son destinataire.

**Art. 99**

Le contrat aux enchères n'est formé que par l'adjudication prononcée. Une enchère s'éteint dès qu'une surenchère, même nulle, est émise.

**Art. 100**

L'acceptation, dans un contrat d'adhésion, se borne à l'adhésion par une partie à un projet réglementaire que l'autre partie établit sans en permettre la discussion.

**Art. 101**

1) La convention par laquelle les deux parties, ou l'une d'elles, promettent de conclure dans l'avenir un contrat déterminé n'est conclue que si tous les points essentiels du contrat envisagé et le délai dans lequel ce contrat doit être conclu sont précisés.

2) Lorsque la loi subordonne la conclusion du contrat à l'observation d'une certaine forme, celle-ci s'applique également à la convention renfermant la promesse de contracter.

**Art. 102**

Lorsque la partie qui s'est obligée à conclure un contrat s'y refuse, le tribunal peut, à la demande de l'autre partie, si toutefois les conditions requises pour la conclusion de ce contrat sont réunies, notamment celles relatives à la forme, rendre un jugement qui, passé en force de chose jugée, vaudra contrat.

**Art. 103**

1) Sauf clause contraire, les arrhes fournies lors de la conclusion d'un contrat indiquent que chacune des parties peut se dédire du contrat.

2) Celui qui a versé les arrhes peut se départir du contrat en les abandonnant et celui qui les a reçues, en les restituant au double, alors même que le dédit n'entraînerait aucun préjudice.

**Art. 104**

1) Lorsque le contrat est conclu par voie de représentation, on doit prendre en considération, non la personne du représenté, mais celle du représentant, en ce qui concerne les vices du consentement ou les effets attachés au fait que l'on aurait connu ou que l'on aurait dû nécessairement connaître certaines circonstances spéciales.

2) Toutefois, lorsque le représentant est un mandataire qui agit suivant les instructions précises de son mandant, celui-ci ne pourra pas invoquer l'ignorance par son mandataire des circonstances qu'il connaissait ou qu'il devait nécessairement connaître.

**Art. 105**

Le contrat conclu dans les limites de ses pouvoirs par le représentant, au nom du représenté, engendre les droits et obligations directement au profit du représenté et contre lui.

**Art. 106**

Lorsqu'au moment de la conclusion du contrat, le contractant ne s'est pas fait connaître comme représentant, le contrat ne produit ses effets au profit du représenté ou contre lui que si celui avec lequel le représentant contracte devait nécessairement connaître le rapport de représentation, ou s'il était indifférent au tiers de traiter avec l'un ou l'autre.

**Art. 107**

Si le représentant et le tiers avec lequel il a contracté ont tous les deux ignoré, au moment de la conclusion du contrat, l'extinction du rapport de représentation, les effets du contrat, aussi bien les droits que les obligations, prennent naissance dans le patrimoine du représenté ou de ses ayants-cause.

**Art. 108**

Sous réserve des dispositions contraires de la loi et des règles relatives au commerce, nul ne peut, au nom de celui qu'il représente, contracter avec soi-même, soit pour son propre compte, soit pour le compte d'autrui, sans l'autorisation du représenté, lequel pourra toutefois dans ce cas ratifier le contrat.

**Art. 109**

Toute personne est capable de contracter, à moins qu'elle ne soit déclarée totalement ou partiellement incapable en vertu de la loi.

**Art. 110**

Le mineur dépourvu de discernement n'a pas la capacité d'exercice. Tous ses actes sont frappés de nullité.

**Art. 111**

1) Les actes accomplis par le mineur pourvu de discernement relativement à son patrimoine sont valables lorsqu'ils sont purement profitables, et nuls s'ils lui sont purement préjudiciables.

2) Quant aux actes qui peuvent être aussi bien profitables que préjudiciables au mineur, ils sont annulables si cela est dans l'intérêt de ce dernier. L'annulation ne pourra pas être demandée si l'acte a été confirmé soit par le mineur qui a atteint l'âge de la majorité, soit suivant les cas par l'administrateur légal de ses biens ou par le tribunal conformément à la loi.

**Art. 112**

Le mineur pourvu de discernement qui aura atteint l'âge de dix-huit ans pourra accomplir valablement dans les limites prévues par la loi, les

actes d'administration relatifs à ses biens, lorsqu'il aura été autorisé à en prendre possession pour les administrer ou lorsqu'il en aura pris possession en vertu de la loi.

#### **Art. 113**

Le tribunal prononcera ou lèvera l'interdiction de toute personne atteinte de démence, d'infirmité mentale ou d'imbécillité et de toute personne prodigue conformément aux règles et à la procédure prescrites par la loi.

#### **Art. 114**

1) Est nul tout acte passé par une personne atteinte de démence ou d'infirmité mentale postérieurement à la transcription de la sentence d'interdiction.

2) Quant aux actes passés antérieurement à la transcription de la sentence d'interdiction, ils ne sont nuls que si l'état de démence ou d'infirmité était notoire au moment du contrat ou si l'autre partie en avait connaissance.

#### **Art. 115**

1) L'acte accompli par la personne frappée d'interdiction pour cause d'imbécillité ou de prodigalité, postérieurement à la transcription de la sentence d'interdiction, sera régi par les dispositions qui régissent les actes consentis par le mineur pourvu de discernement.

2) L'acte accompli antérieurement à la transcription de la sentence d'interdiction ne sera nul ou annulable que s'il y a exploitation ou collusion frauduleuse.

#### **Art. 116**

1) L'acte constitutif de wakf ou le testament consenti par une personne frappée d'interdiction pour prodigalité ou pour imbécillité est valable, si l'interdit y a été autorisé par le tribunal.

2) Les actes d'administration accomplis par un interdit pour prodigalité qui a été autorisé à prendre possession de ses biens sont valables dans les limites prévues par la loi.

#### **Art. 117**

1) Lorsqu'un individu est sourd-muet, sourd-aveugle, ou aveugle-muet, et qu'il ne peut, par suite de cette infirmité, exprimer sa volonté, le tribunal pourra lui nommer un conseil judiciaire pour l'assister dans les actes où son intérêt l'exige.

2) Est annulable tout acte pour lequel l'assistance d'un conseil judiciaire a été décidée, s'il a été accompli par la personne pourvue de conseil judiciaire, sans l'assistance de ce conseil, postérieurement à la transcription de la décision prononçant l'assistance.

#### **Art. 118**

Les actes accomplis par un administrateur légal, par un tuteur ou par un curateur sont valables dans les limites déterminées par la loi.

#### **Art. 119**

L'incapable peut demander l'annulation du contrat, sans préjudice des dommages-intérêts auxquels il sera tenu, s'il a employé des manoeuvres frauduleuses pour dissimuler son incapacité.

#### **Art. 120**

L'annulation du contrat peut être demandée par la partie qui, au moment de la conclure, a commis une erreur essentielle, si l'autre partie est tombée dans la même erreur ou en avait eu connaissance ou a pu facilement s'en rendre compte.

#### **Art. 121**

1) L'erreur est essentielle lorsque sa gravité a atteint un degré tel que, si cette erreur n'avait pas été commise, la partie qui s'est trompée n'aurait pas conclu le contrat.

2) L'erreur est essentielle notamment :

a) Lorsqu'elle porte sur une qualité de la chose que les parties ont considérée comme substantielle ou qui doit être considérée comme telle eu égard aux conditions dans lesquelles le contrat a été conclu, et à la bonne foi qui doit régner dans les affaires ;

b) Lorsqu'elle porte sur l'identité ou sur l'une des qualités de la personne avec qui l'on contracte, si cette identité ou cette qualité sont la cause principale ayant déterminé la conclusion du contrat.

**Art. 122**

A défaut de disposition contraire, l'erreur de droit entraîne l'annulabilité du contrat si elle remplit les conditions de l'erreur de fait conformément aux deux articles précédents.

**Art. 123**

De simples erreurs de calcul ou de plume n'affectent pas la validité du contrat ; elles doivent être corrigées.

**Art. 124**

1) La partie qui est victime d'une erreur ne peut s'en prévaloir d'une façon contraire aux règles de la bonne foi.

2) Elle reste notamment obligée par le contrat qu'elle a entendu conclure, si l'autre partie se déclare prête à l'exécuter.

**Art. 125**

1) Le contrat peut être annulé pour cause de dol, lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties, ou par son représentant ont été telles que, dans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

2) Le silence intentionnel de l'une des parties au sujet d'un fait ou d'une modalité constitue un dol quand il est prouvé que le contrat n'aurait pas été conclu si l'autre partie en avait eu connaissance.

**Art. 126**

La partie qui est victime du dol d'un tiers ne peut demander l'annulation du contrat que s'il est établi que l'autre partie a connu ou dû nécessairement connaître le dol.

**Art. 127**

1) Le contrat est annulable pour cause de violence, si l'une des parties a contracté sous l'empire d'une crainte fondée que lui aurait inspirée sans droit l'autre partie.

2) La crainte est réputée fondée lorsque la partie qui l'invoque devait croire, d'après les circonstances, qu'un danger grave imminent la menaçait elle-même, ou autrui, dans sa vie, sa personne, son honneur ou ses biens.

3) Dans l'appréciation de la contrainte, on tient compte du sexe, de l'âge, de la condition sociale et de la santé de la victime, ainsi que de toutes les autres circonstances susceptibles d'influer sur sa gravité.

**Art. 128**

Lorsque la violence est exercée par un tiers, la victime ne peut demander l'annulation du contrat que s'il est établi que l'autre partie en avait ou devait nécessairement en avoir connaissance.

**Art. 129**

1) Si les obligations de l'un des contractants sont hors de toute proportion avec l'avantage qu'il retire du contrat ou avec les obligations de l'autre contractant et s'il est établi que la partie lésée n'a conclu le contrat que par suite de l'exploitation par l'autre partie de sa légèreté notoire ou d'une passion effrénée, le juge peut, sur la demande du contractant lésé, annuler le contrat ou réduire les obligations de ce contractant.

2) L'action tendant à cet effet devra, sous peine d'irrecevabilité, être intentée dans le délai d'un an à partir de la date du contrat.

3) Lorsqu'il s'agit d'un contrat à titre onéreux, l'autre partie peut éviter l'action en annulation en offrant de verser un supplément que le juge reconnaîtra suffisant pour réparer la lésion.

**Art. 130**

L'article précédent est applicable sans préjudice des dispositions spéciales relatives à la lésion dans certains contrats, et au taux d'intérêt.

Objet :

**Art. 131**

1) Les choses futures peuvent être l'objet d'une obligation.

2) Cependant, toute convention sur la succession d'une personne vivante est nulle, même si elle est faite de son consentement, sauf dans les cas prévus par la loi.

**Art. 132**

Si l'obligation a pour objet une chose impossible en soi, le contrat est nul.

**Art. 133**

1) Si l'objet de l'obligation n'est pas un corps certain, il doit, sous peine de nullité, être déterminé quant à son espèce et quant à sa quotité.

2) Toutefois, il suffit que l'objet soit déterminé quant à son espèce si le contrat fournit le moyen d'en préciser la quotité. A défaut de convention sur la qualité ou si celle-ci ne peut être déterminée par l'usage ou par toute autre circonstance, le débiteur doit fournir une chose de qualité moyenne.

**Art. 134**

L'obligation ayant pour objet une somme d'argent ne porte que sur la somme numérique énoncée au contrat, indépendamment de toute augmentation ou diminution de la valeur de la monnaie au temps du paiement.

**Art. 135**

Le contrat est nul si l'objet est contraire à l'ordre public ou aux bonnes moeurs.

Cause :

**Art. 136**

Le contrat est nul lorsqu'on s'oblige sans cause ou pour une cause contraire à l'ordre public ou aux bonnes moeurs.

**Art. 137**

1) Toute obligation est présumée avoir une cause licite, encore qu'elle ne soit exprimée dans l'acte, tant que le contraire n'est pas prouvé.

2) La cause exprimée dans le contrat est considérée comme vraie jusqu'à preuve contraire. Lorsque la preuve est administrée de la simulation de la cause, il incombe à celui qui soutient que l'obligation a une autre cause licite de le prouver.

Nullité :

**Art. 138**

Lorsque la loi reconnaît à l'un des contractants le droit de faire annuler le contrat, l'autre contractant ne peut pas se prévaloir de ce droit.

**Art. 139**

1) Le droit de faire annuler le contrat s'éteint par la confirmation expresse ou tacite.

2) La confirmation rétroagit à la date du contrat, sans préjudice des droits des tiers.

**Art. 140**

1) Si le droit de faire annuler le contrat n'est pas invoqué, il se prescrit par trois ans.

2) Ce délai court, en cas d'incapacité, du jour de la cessation de cette incapacité ; dans le cas d'erreur ou de dol, du jour où ils ont été découverts; dans le cas de violence, du jour où elle a cessé. De toute façon, l'annulation ne peut être invoquée pour cause d'erreur, de dol ou de violence, lorsque, depuis la conclusion du contrat, quinze ans se sont écoulés.

**Art. 141**

1) Lorsque le contrat est nul, la nullité peut être invoquée par toute personne intéressée et même prononcée d'office par le tribunal. Elle ne peut disparaître par confirmation.

2) L'action en nullité se prescrit par quinze ans à partir de la conclusion du contrat.

**Art. 142**

1) Lorsque le contrat est nul ou annulé, les parties sont restituées dans l'état où elles se trouvaient auparavant. Si cette restitution est impossible, elles pourront être indemnisées d'une manière équivalente.

2) Toutefois, lorsque le contrat d'un incapable est annulé à raison de son incapacité, l'incapable n'est obligé de restituer que la valeur du profit qu'il a retiré de l'exécution du contrat.

**Art. 143**

Lorsqu'une partie du contrat est nulle ou annulable, cette partie sera seule frappée de nullité, à moins qu'il ne soit établi que le contrat n'aurait pas été conclu sans la partie qui est nulle ou annulable, auquel cas le contrat sera nul pour le tout.

**Art. 144**

Lorsqu'un contrat nul ou annulable répond aux conditions d'existence d'un autre contrat, il vaut comme tel, s'il y a lieu d'admettre que sa conclusion, à ce titre, aurait été voulue par les parties.

**2 - Effets du contrat**

**Art. 145**

Sous réserve des règles relatives à la succession, le contrat produit effet entre les parties et leurs ayants-cause à titre universel, à moins qu'il ne résulte de la convention, de la nature de l'affaire ou d'une disposition légale, que le contrat ne produit point d'effet à l'égard des ayants-cause à titre universel.

**Art. 146**

Les obligations et droits personnels créés par des contrats relativement à une chose qui a été transmise ultérieurement à des ayants-cause à titre particulier se transmettent à ces derniers, en même temps que la chose, lorsqu'ils en sont des éléments essentiels, et que les ayants-cause en ont eu connaissance lors de la transmission de cette chose.

**Art. 147**

1) Le contrat fait la loi des parties. Il ne peut être révoqué ni modifié que de leur consentement mutuel, ou pour les causes prévues par la loi.

2) Toutefois, lorsque, par suite d'événements exceptionnels, imprévisibles et ayant un caractère de généralité, l'exécution de l'obligation contractuelle, sans devenir impossible, devient excessivement onéreuse de façon à menacer le débiteur d'une perte exorbitante, le juge peut, suivant les circonstances et après avoir pris en considération les intérêts des parties, réduire, dans une mesure raisonnable, l'obligation devenue excessive. Toute convention contraire est nulle.

**Art. 148**

1) Le contrat doit être exécuté conformément à son contenu, d'une manière répondant aux exigences de la bonne foi.

2) Il oblige le contractant non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à tout ce que la loi, l'usage et l'équité considèrent comme une suite nécessaire de ce contrat d'après la nature de l'obligation.

**Art. 149**

Lorsque le contrat se forme par adhésion, le juge peut, si le contrat contient des clauses léonines, modifier ces clauses ou en dispenser la partie adhérente, et cela conformément aux règles de l'équité. Toute convention contraire est nulle.

**Art. 150**

1) Lorsque les termes du contrat sont clairs, on ne peut s'en écarter, pour rechercher, par voie d'interprétation, quelle a été la volonté des parties.

2) Lorsqu'il y a lieu à interprétation, on doit rechercher quelle a été l'intention commune des parties, sans s'arrêter au sens littéral des termes, en tenant compte de la nature de l'affaire, ainsi que de la loyauté et de la confiance devant exister entre les contractants d'après les usages admis dans les affaires.

**Art. 151**

1) Le doute s'interprète au profit du débiteur.

2) Toutefois, l'interprétation des clauses obscures d'un contrat d'adhésion ne doit point préjudicier la partie adhérente.

**Art. 152**

Le contrat n'oblige point les tiers, mais il peut faire naître des droits à leur profit.

**Art. 153**

1) Celui qui s'oblige à obtenir l'engagement d'un tiers n'oblige point le tiers. Il sera tenu d'indemniser l'autre contractant si le tiers refuse de

s'engager. Il pourra toutefois s'exonérer de l'obligation d'indemniser en effectuant la prestation à laquelle il s'est obligé.

2) Au cas où le tiers accepte l'engagement, son acceptation ne produit d'effet que du jour où elle est donnée, à moins qu'il ne résulte de son intention, expresse ou tacite, qu'elle doit rétroagir au jour de la convention.

#### Art. 154

1) On peut stipuler, en son propre nom, au profit d'un tiers, lorsqu'on a un intérêt personnel, matériel ou moral, à l'exécution de l'obligation stipulée.

2) Par l'effet de la stipulation et sauf convention contraire, le tiers bénéficiaire acquiert un droit direct contre celui qui s'est engagé à exécuter la stipulation, et peut lui en réclamer le paiement. Le débiteur peut opposer au bénéficiaire les exceptions résultant du contrat.

3) Le stipulant peut également poursuivre l'exécution de la prestation au profit du bénéficiaire, à moins qu'il ne résulte du contrat que l'exécution ne peut en être demandée que par ce dernier.

#### Art. 155

1) Le stipulant peut, à l'exclusion de ses créanciers et de ses héritiers, et à moins que ce ne soit contraire à l'esprit du contrat, révoquer la stipulation jusqu'à ce que le bénéficiaire ait déclaré au débiteur ou au stipulant vouloir en profiter

2) Sauf convention contraire, expresse ou tacite, cette révocation ne libère pas le débiteur envers le stipulant. Celui-ci peut substituer au tiers un autre bénéficiaire, ou s'appliquer à lui-même le bénéfice de l'opération.

#### Art. 156

La stipulation pour autrui peut intervenir au profit de personnes ou d'institutions futures, aussi bien qu'en faveur de personnes ou d'institutions non déterminées au moment du contrat, pourvu qu'elles soient déterminables au moment où le contrat doit produire ses effets en vertu de la stipulation.

### 3 - Dissolution du contrat

#### Art. 157

1) Dans les contrats synallagmatiques, lorsqu'une des parties n'exécute pas son obligation, l'autre partie pourra, après avoir mis le débiteur en demeure, réclamer l'exécution du contrat ou en demander la résolution, avec dommages-intérêts, dans les deux cas, s'il y a lieu.

2) Le juge peut accorder un délai au débiteur suivant les circonstances. Il peut aussi rejeter la demande en résolution lorsque le manquement à l'obligation ne présente que peu d'importance par rapport à l'ensemble de la prestation promise.

#### Art. 158

Les parties peuvent convenir qu'en cas d'inexécution des obligations découlant du contrat, celui-ci sera résolu de plein droit et sans intervention de la justice. Cette clause laisse subsister la nécessité d'une mise en demeure, à moins que les parties ne conviennent, en termes exprès, qu'elles en seront dispensées.

#### Art. 159

Dans les contrats synallagmatiques, si l'obligation est éteinte par suite d'impossibilité d'exécution, les obligations corrélatives sont également éteintes, et le contrat est résolu de plein droit.

#### Art. 160

Lorsque le contrat est résolu, les parties sont restituées dans l'état où elles se trouvaient auparavant. Si cette restitution est impossible, le tribunal peut allouer des dommages-intérêts.

#### Art. 161

Dans les contrats synallagmatiques, si les obligations correspondantes sont exigibles, chacun des contractants peut refuser d'exécuter son obligation si l'autre n'exécute pas la sienne.

## CHAPITRE II

### Volonté unilatérale

#### Art. 162

1) Celui qui s'oblige à obtenir l'engagement d'une récompense en échange d'une prestation déterminée sera tenu de la payer à celui qui aura accompli la prestation, alors même que celui-ci aurait agi sans aucune considération de la promesse de récompense ou sans en avoir eu connaissance.

2) Lorsque le promettant n'a pas fixé de délai pour l'exécution de la prestation, il peut révoquer sa promesse par un avis au public, sans toutefois que cette révocation puisse avoir d'effet à l'égard de celui qui aura déjà exécuté la prestation. Le droit de réclamer la récompense doit être exercé, sous peine de déchéance, dans le délai de six mois à partir de la publication de l'avis de révocation.

## CHAPITRE III

### Acte illicite

#### 1 - Responsabilité du fait personnel

##### Art. 163

Toute faute qui cause un dommage à autrui oblige celui qui l'a commise à le réparer.

##### Art. 164

1) Toute personne répond de ses actes illicites, pourvu qu'elle ait agi avec discernement.

2) Toutefois, en cas de dommage causé par une personne privée de discernement, le juge pourra, si cette personne n'a pas de répondant ou si la victime ne peut pas obtenir réparation de celui-ci, condamner l'auteur du dommage à une indemnité équitable, en considération de la situation des parties.

##### Art. 165

A défaut de disposition ou de convention contraire, échappe à l'obligation de réparer le dommage, celui qui prouve que ce dommage provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, telle que le cas fortuit ou de force majeure, la faute de la victime ou celle d'un tiers.

##### Art. 166

N'est pas responsable celui qui cause un dommage à autrui en cas de légitime défense de sa propre personne ou de ses propres biens ou de la personne ou des biens d'un tiers pourvu qu'il ne dépasse pas la mesure nécessaire à cette défense ; autrement il sera tenu à une réparation qui sera fixée en tenant compte des exigences de l'équité.

##### Art. 167

Le fonctionnaire public n'est pas responsable de l'acte par lequel il cause un dommage à autrui s'il a accompli cet acte en exécution d'un ordre qu'il a reçu d'un supérieur, ordre auquel il devait obéir ou auquel il croyait devoir obéir, et s'il établit qu'il croyait à la légalité de l'acte qu'il a accompli, croyance qui repose sur des motifs raisonnables et qu'il a agi avec précaution.

**Art. 168**

Celui qui cause un dommage à autrui pour éviter un plus grand dommage qui le menace ou qui menace un tiers n'est tenu que de la réparation que le juge estime équitable.

**Art. 169**

Lorsque plusieurs personnes sont responsables d'un fait dommageable, elles sont obligées solidairement à la réparation du dommage. La responsabilité sera partagée entre elles par parts égales, à moins que le juge n'ait fixé la part de chacun dans l'obligation de réparer.

**Art. 170**

Le juge détermine, conformément aux dispositions des articles 221 et 222 et tout en tenant compte des circonstances, l'étendue de la réparation du préjudice éprouvé par la victime. S'il n'est pas possible, lors du jugement, de déterminer l'étendue de la réparation d'une façon définitive, le juge peut réserver à la victime le droit de demander dans un délai déterminé une révision de l'évaluation du montant de la réparation.

**Art. 171**

1) Le juge détermine le mode de la réparation d'après les circonstances. La réparation peut être répartie en plusieurs termes ou être allouée sous forme de rente ; dans ces deux cas, le débiteur peut être astreint à fournir des sûretés.

2) La réparation consistera en une somme d'argent. Toutefois, à la demande de la victime, le juge pourra, selon les circonstances, ordonner la réparation du dommage par la remise des choses dans leur état antérieur, ou par l'accomplissement d'une certaine prestation ayant un rapport avec l'acte illicite.

**Art. 172**

1) L'action en réparation résultant d'un acte illicite se prescrit par trois ans à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que la personne qui l'a causé. Dans tous les cas, l'action en réparation se prescrit par quinze ans à partir du jour où l'acte illicite a été commis.

2) Toutefois, lorsque cette action résulte d'un acte constituant une infraction et que l'action pénale y relative n'est pas prescrite à l'expiration des délais prévus à l'alinéa précédent, l'action en réparation ne se prescrit que lorsque l'action pénale sera elle-même prescrite.

**2 - Responsabilité du fait d'autrui**

**Art. 173**

1) Quiconque se trouve tenu en vertu de la loi ou d'une convention d'exercer la surveillance sur une personne qui, à raison de sa minorité ou de son état mental ou physique, a besoin d'être surveillée, est obligé de réparer le dommage que cette personne cause à un tiers par son acte illicite. Cette obligation existe quand même l'auteur de l'acte dommageable serait privé de discernement.

2) Le mineur est réputé avoir besoin d'être surveillé tant qu'il n'a pas atteint quinze ans ou si, ayant atteint cet âge, il se trouve sous la garde de la personne chargée de veiller à son éducation. La surveillance du mineur à l'école ou à l'atelier passe à l'instituteur ou à l'artisan tant que le mineur est sous leur garde ; celle de l'épouse mineure appartient à son époux ou à la personne qui exerce la surveillance sur l'époux.

3) Celui qui est tenu d'exercer la surveillance peut échapper à la responsabilité en prouvant qu'il a satisfait à son devoir de surveillance ou que le dommage se serait produit même si la surveillance avait été exercée avec la diligence requise.

**Art. 174**

1) Le commettant est responsable du dommage causé par l'acte illicite de son préposé lorsque cet acte a été accompli par le préposé dans l'exercice ou à cause de ses fonctions.

2) Le lien de préposition existe même lorsque le commettant n'a pas eu la liberté de choisir son préposé, du moment qu'il a sur lui un pouvoir effectif de surveillance et de direction.

**Art. 175**

La personne responsable du fait d'autrui a un recours contre l'auteur du dommage dans les limites où celui-ci est responsable de ce dommage.

### 3 - Responsabilité du fait des choses

#### Art. 176

Celui qui a la garde d'un animal, alors même qu'il n'en serait pas propriétaire, est responsable du dommage causé par cet animal, même si celui-ci s'est égaré ou échappé, à moins que le gardien ne prouve que l'accident est dû à une cause étrangère qui ne peut lui être imputée.

#### Art. 177

1) Celui qui a la garde d'un bâtiment, alors même qu'il n'en aurait pas la propriété, est responsable du dommage causé par la ruine, même partielle, de ce bâtiment, à moins qu'il ne prouve que l'accident n'est arrivé, ni par suite de défaut d'entretien du bâtiment, ni par vétusté, ni par un vice de sa construction.

2) Celui qui est menacé d'un dommage pouvant provenir du bâtiment a le droit d'exiger du propriétaire que celui-ci prenne les mesures nécessaires pour prévenir le danger ; faute par le propriétaire d'y procéder, il peut se faire autoriser par le tribunal à prendre ces mesures aux frais du propriétaire.

#### Art. 178

Quiconque se trouve tenu en vertu de la loi à la surveillance particulière ou la garde d'engins mécaniques répond des dommages causés par ces choses, à moins de prouver que le dommage est dû à une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, et cela sans préjudice des dispositions spéciales.

### CHAPITRE IV

#### Enrichissement sans cause

#### Art. 179

Toute personne, même privée de discernement, qui s'enrichit sans cause légitime au détriment d'une autre personne, est tenue, dans la mesure de son enrichissement, d'indemniser cette personne de ce dont elle s'est appauvrie. Cette obligation subsiste alors même que l'enrichissement aurait disparu par la suite.

#### Art. 180

L'action en restitution de l'enrichissement sans cause se prescrit par trois ans à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance de son droit à restitution, et, dans tous les cas, par quinze ans à partir du jour où le droit a pris naissance.

#### 1 - Paiement de l'indu

#### Art. 181

1) Celui qui a reçu, à titre de paiement, une prestation qui ne lui était pas due, est obligé de la restituer.

2) Toutefois, il n'y a pas lieu à restitution lorsque celui qui a payé savait qu'il n'y était pas obligé, à moins qu'il ne fût incapable, ou qu'il n'ait payé sous l'empire de la contrainte.

#### Art. 182

Il y a lieu à la restitution de l'indu lorsque le paiement a été fait en exécution d'une obligation dont la cause ne s'est pas réalisée ou d'une obligation dont la cause a cessé d'exister.

#### Art. 183

1) Il y a lieu également à la restitution de l'indu quand le paiement a été fait en exécution d'une obligation non échue, si celui qui a payé ignorait l'existence du terme.

2) Toutefois, le créancier peut se borner à restituer l'enrichissement que le paiement anticipé lui a procuré dans les limites du préjudice subi

par le débiteur. Au cas où l'obligation non échue porte sur une somme d'argent, le créancier doit restituer au débiteur les intérêts de cette somme au taux légal ou au taux conventionnel pour la période qui reste à courir.

#### **Art. 184**

Il n'y a pas lieu à la restitution de l'indu lorsque le paiement est effectué par une personne autre que le débiteur, si le créancier, en conséquence de ce paiement, s'est dépouillé de bonne foi de son titre, s'est privé des garanties de sa créance ou a laissé prescrire son action contre le véritable débiteur. Celui-ci doit, dans ce cas, indemniser le tiers qui a effectué le paiement.

#### **Art. 185**

1) Si celui qui a reçu l'indu était de bonne foi, il ne sera tenu de restituer que ce qu'il a reçu.

2) S'il était de mauvaise foi, il sera tenu de restituer, en outre, les intérêts et les profits qu'il a tirés ou qu'il a négligé de tirer de la chose indûment reçue depuis le jour du paiement ou le jour où il est devenu de mauvaise foi.

3) Dans tous les cas, celui qui a reçu l'indu est tenu de restituer les intérêts et les fruits à partir du jour de la demande en justice.

#### **Art. 186**

Si celui qui a reçu l'indu est incapable de s'obliger par contrat, il n'est tenu que dans la mesure de son enrichissement.

#### **Art. 187**

L'action en répétition de l'indu se prescrit par trois ans à compter du jour où celui qui a payé l'indu a eu connaissance de son droit de répétition, et, dans tous les cas, par quinze ans à partir du jour où ce droit a pris naissance.

### **2 - Gestion d'affaire**

#### **Art. 188**

Il y a gestion d'affaire lorsqu'une personne, sans y être obligée, assume sciemment la gestion d'une affaire urgente d'une autre personne pour le compte de celle-ci.

#### **Art. 189**

La gestion existe alors même que le gérant aurait géré l'affaire d'autrui en même temps qu'il s'occupait de sa propre affaire, à raison d'une connexité entre les deux affaires telle que chacune d'elles ne peut être gérée séparément de l'autre.

#### **Art. 190**

Les règles du mandat s'appliquent si le maître de l'affaire ratifie l'opération accomplie par le gérant.

#### **Art. 191**

Le gérant doit continuer le travail qu'il a commencé jusqu'à ce que le maître de l'affaire soit en mesure d'y procéder lui-même. Il doit aussi, dès qu'il le pourra, aviser de son intervention le maître de l'affaire.

#### **Art. 192**

1) Le gérant doit apporter à la gestion la diligence d'un bon père de famille. Il répond de sa faute, mais le juge peut réduire le montant des dommages-intérêts dus à raison de la faute du gérant si les circonstances justifient cette réduction.

2) Si le gérant a délégué à une autre personne tout ou partie de l'affaire dont il s'est chargé, il répond des actes de son délégué, sans préjudice du recours que le maître peut directement exercer contre ce dernier.

3) S'il y a plusieurs gérants d'une même affaire, ils sont tous solidairement responsables.

#### **Art. 193**

Le gérant est tenu des mêmes obligations que celles du mandataire quant à la restitution de ce qu'il a reçu par suite de la gestion et à la reddition des comptes.

#### **Art. 194**

1) En cas de décès du gérant, ses héritiers se trouvent tenus des mêmes obligations que celles des héritiers du mandataire, conformément à l'article 717, al. 2.

2) En cas de décès du maître de l'affaire, le gérant demeure tenu envers les héritiers des mêmes obligations que celles dont il était tenu envers leur auteur.

**Art. 195**

Le gérant est considéré comme représentant le maître de l'affaire du moment qu'il a déployé dans sa gestion la diligence d'un bon père de famille, alors même que le résultat poursuivi n'aurait pas été réalisé. Le maître de l'affaire doit alors exécuter les obligations contractées pour son compte par le gérant, dédommager celui-ci des engagements qu'il a pris lui-même, lui rembourser toutes les dépenses nécessaires ou utiles justifiées par les circonstances, avec les intérêts à partir du jour où elles ont été faites, et l'indemniser du préjudice qu'il a subi par suite de cette gestion. Le gérant n'a droit à aucune rémunération pour son travail, à moins que ce travail ne rentre dans l'exercice de sa profession.

**Art. 196**

1) Si le gérant n'est pas capable de s'obliger par contrat, il ne sera responsable de sa gestion que dans la mesure de l'enrichissement qu'il en a retiré, à moins que sa responsabilité ne résulte d'un fait illicite.

2) Le maître de l'affaire, même s'il n'a pas la capacité de s'obliger par contrat, encourt une responsabilité entière.

**Art. 197**

L'action résultant de la gestion d'affaire se prescrit par trois ans à compter du jour où chaque partie a eu connaissance de son droit, et, dans tous les cas, par quinze ans à compter du jour où le droit a pris naissance.

**CHAPITRE V**

**La loi**

**Art. 198**

Les obligations qui découlent directement et uniquement de la loi sont régies par les dispositions légales qui les ont établies.

## TITRE II

### EFFETS DE L'OBLIGATION

#### Art. 199

- 1) Le débiteur sera contraint d'exécuter son obligation.
- 2) Toutefois, l'exécution d'une obligation naturelle ne pourra être exigée.

#### Art. 200

Il appartient au juge de décider, en l'absence d'un texte, s'il existe une obligation naturelle. En aucun cas, l'obligation naturelle ne saurait être contraire à l'ordre public.

#### Art. 201

Le débiteur ne peut se faire restituer ce dont il s'est volontairement acquitté dans le but d'exécuter une obligation naturelle.

#### Art. 202

L'obligation naturelle peut servir de cause à une obligation civile.

---

## CHAPITRE PREMIER

### Exécution en nature

#### Art. 203

- 1) Le débiteur sera contraint, lorsqu'il aura été mis en demeure conformément aux articles 219 et 220, d'exécuter en nature son obligation, si cette exécution est possible.
- 2) Toutefois, lorsque l'exécution en nature est trop onéreuse pour le débiteur, celui-ci pourra se borner à dédommager le créancier en argent, pourvu que ce mode d'exécution ne porte pas un grave préjudice au créancier.

#### Art. 204

Sous réserve des règles relatives à la transcription, l'obligation de transférer la propriété ou un autre droit réel a pour effet de transférer de plein droit la propriété ou le droit réel, si l'objet de l'obligation est un corps certain appartenant au débiteur.

#### Art. 205

1) Si l'obligation de transférer un droit réel a pour objet une chose déterminée seulement quant à son genre, le droit n'est transféré que si la chose est individualisée.

2) Si le débiteur n'exécute pas son obligation, le créancier peut, après autorisation du juge, ou même, en cas d'urgence, sans autorisation, acquérir, aux frais du débiteur, une chose du même genre. Il peut également exiger la valeur de la chose, sans préjudice de son droit aux dommages-intérêts dans les deux cas.

#### Art. 206

L'obligation de transférer un droit réel comporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison.

#### Art. 207

1) Lorsque le débiteur, tenu d'une obligation de transférer un droit réel ou d'une obligation de faire, comportant celle de livrer une chose, ne livre pas cette chose après avoir été mis en demeure, les risques seront à sa charge, alors même qu'ils étaient, avant la mise en demeure, à la charge du créancier.

2) Toutefois, les risques ne passent pas au débiteur, malgré la mise en demeure, s'il établit que la chose eût également péri chez le créancier si elle lui avait été livrée, à moins que le débiteur n'ait accepté de prendre à sa charge les cas fortuits.

3) Les risques de la chose volée demeurent toutefois à la charge du voleur, de quelque manière que la chose ait péri ou ait été perdue.

#### Art. 208

Lorsque la convention ou la nature de l'obligation exigent que l'obligation de faire soit exécutée par le débiteur personnellement, le créancier peut refuser que l'exécution soit effectuée par une autre personne.

**Art. 209**

1) En cas d'inexécution d'une obligation de faire par le débiteur, le créancier peut obtenir du juge l'autorisation de faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur, si cette exécution est possible.

2) S'il y a urgence, le créancier peut faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur, sans l'autorisation du juge.

**Art. 210**

Lorsque la nature de l'obligation le permet, la sentence du juge peut, dans les obligations de faire, tenir lieu d'exécution.

**Art. 211**

1) Le débiteur d'une obligation de faire, qui est tenu de conserver la chose, de l'administrer ou d'agir avec prudence dans l'exécution de son obligation, sera libéré s'il apporte à son exécution la diligence d'un bon père de famille, alors même que le résultat voulu n'aura pas été obtenu, sauf disposition ou convention contraires.

2) Dans tous les cas, le débiteur demeure responsable de son dol et de sa faute lourde.

**Art. 212**

Si le débiteur contrevient à une obligation de ne pas faire, le créancier peut demander la suppression de ce qui a été fait en contravention à l'obligation. Il peut obtenir de la justice l'autorisation de procéder lui-même à cette suppression aux frais du débiteur.

**Art. 213**

1) Lorsque l'exécution en nature n'est possible ou opportune que si le débiteur l'accomplit lui-même, le créancier peut obtenir un jugement condamnant le débiteur à exécuter son obligation, sous peine d'une astreinte.

2) Si le juge trouve que le montant de l'astreinte est insuffisant pour vaincre la résistance du débiteur, il peut l'augmenter chaque fois qu'il jugera utile de le faire.

**Art. 214**

Lorsque l'exécution en nature est obtenue ou lorsque le débiteur persiste dans son refus d'exécuter, le juge fixe le montant de l'indemnité que le débiteur aura à payer en tenant compte du préjudice subi par le créancier et de l'attitude injustifiée du débiteur.

## CHAPITRE II

### Exécution par équivalent

#### Art. 215

Si l'exécution en nature devient impossible, le débiteur sera condamné à des dommages-intérêts pour l'inexécution de son obligation, à moins qu'il ne soit établi que l'impossibilité de l'exécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée. Il en sera de même en cas de retard dans l'exécution de son obligation.

#### Art. 216

Le juge peut réduire le montant des dommages-intérêts ou même n'en point allouer, si le créancier a, par sa faute, contribué à créer le préjudice ou à l'augmenter.

#### Art. 217

1) Il peut être convenu que le débiteur prendra à sa charge les risques du cas fortuit ou de force majeure.

2) Il peut également être convenu que le débiteur sera déchargé de toute responsabilité pour inexécution de l'obligation contractuelle, sauf celle qui naît de son dol ou de sa faute lourde. Le débiteur peut toutefois stipuler qu'il sera exonéré de la responsabilité résultant du dol ou de la faute lourde commis par les personnes dont il se sert pour l'exécution de son obligation.

3) Est nulle, toute clause exonérant de la responsabilité délictuelle.

#### Art. 218

A moins de disposition contraire, les dommages-intérêts ne sont dus que si le débiteur est en demeure.

#### Art. 219

Le débiteur est constitué en demeure soit par sommation ou par acte équivalent, soit par voie postale de la manière prévue par le Code de procédure, soit par l'effet d'une convention stipulant que le débiteur sera constitué en demeure par la seule échéance du terme, sans besoin d'une autre formalité.

#### Art. 220

La mise en demeure ne sera pas nécessaire dans les cas suivants:

a) Si l'exécution de l'obligation devient impossible ou sans intérêt par le fait du débiteur ;

b) Si l'objet de l'obligation est une réparation due à la suite d'un acte illicite ;

c) Si l'objet de l'obligation est la restitution d'une chose que le débiteur sait avoir été volée, ou d'une chose qu'il avait, en connaissance de cause, indûment reçue ;

d) Si le débiteur déclare par écrit qu'il n'entend pas exécuter son obligation.

#### Art. 221

1) Il appartient au juge de fixer le montant des dommages-intérêts, s'il n'a pas été déterminé dans le contrat ou dans la loi. Les dommages-intérêts comprennent les pertes qu'a subies le créancier et les gains dont il a été privé, à condition que ce soit la suite normale de l'inexécution de l'obligation ou du retard dans l'exécution. La suite normale comprend le préjudice qu'il n'était pas raisonnablement au pouvoir du créancier d'éviter.

2) Toutefois, s'il s'agit d'une obligation contractuelle, le débiteur qui n'a pas commis de dol ou de faute lourde n'est tenu que du préjudice qui a pu normalement être prévu au moment du contrat.

#### Art. 222

1) Les dommages-intérêts comprennent également la réparation du préjudice moral. Le droit à la réparation du préjudice moral ne peut toutefois se transmettre aux tiers s'il a été fixé par convention ou s'il a fait l'objet d'une demande en justice.

2) Toutefois, le juge peut allouer seulement aux conjoints et aux parents jusqu'au second degré, des dommages-intérêts en raison de la douleur que leur cause la mort de la victime.

#### Art. 223

Les parties peuvent fixer d'avance le montant des dommages-intérêts, soit dans le contrat, soit dans un acte ultérieur. Il y aura lieu, dans ce cas, à l'application des articles 215 à 220.

**Art. 224**

1) Les dommages-intérêts conventionnels ne sont pas dus si le débiteur établit que le créancier n'a point subi de préjudice.

2) Le juge peut réduire le montant de ces dommages-intérêts si le débiteur établit qu'il est excessivement exagéré ou que l'obligation principale a été partiellement exécutée.

3) Est nul, tout accord conclu contrairement aux dispositions des deux paragraphes précédents.

**Art. 225**

Lorsque le préjudice dépasse le montant des dommages-intérêts conventionnels, le créancier ne peut réclamer une somme supérieure, à moins qu'il ne prouve le dol ou la faute lourde du débiteur.

**Art. 226**

Lorsque l'objet de l'obligation consiste en une somme d'argent dont le montant est fixé au moment de la demande en justice, le débiteur sera tenu, en cas de retard dans l'exécution, de payer au créancier, en réparation du dommage occasionné par le retard, des intérêts au taux de 4% en matière civile et de 5% en matière commerciale. Ces intérêts courent depuis la date où ils sont demandés en justice, à moins que la convention ou l'usage commercial ne fixent une autre date. Le tout, sauf dispositions contraires.

**Art. 227**

1) Les parties peuvent convenir d'un autre taux d'intérêt, soit pour le retard dans l'exécution, soit pour tout autre cas où des intérêts se trouvent stipulés, pourvu que ce taux ne soit pas supérieur à 7%. Si les parties conviennent d'un taux plus élevé, il sera réduit à 7% et le surplus devra être restitué.

2) Toute commission ou tout avantage de quelque nature que ce soit, stipulé par le créancier, s'il forme avec l'intérêt convenu un total supérieur à la limite fixée ci-dessus, sera considéré comme intérêt déguisé, susceptible de réduction, à condition qu'il soit établi que cette commission ou cet avantage ne correspond pas à un service effectivement rendu par le créancier ou à une dépense justifiée.

**Art. 228**

Les intérêts moratoires, légaux et conventionnels, sont dus, sans que le créancier ait à établir un préjudice, subi par suite du retard.

**Art. 229**

Si, en réclamant son droit, le créancier a, de mauvaise foi, prolongé la durée du litige, le juge peut réduire les intérêts légaux ou conventionnels, ou n'en point allouer, pour toute la durée de la prolongation injustifiée du litige.

**Art. 230**

Lors de la distribution du prix des biens expropriés, les créanciers admis dans la distribution n'auront, après l'adjudication, droit aux intérêts moratoires sur les montants à eux attribués dans la distribution, que si l'adjudicataire est tenu de payer des intérêts sur le prix, ou si la Caisse du tribunal est tenue de payer des intérêts par suite de dépôt du prix, et ce jusqu'à concurrence des intérêts dus par l'adjudicataire ou par la Caisse du tribunal, lesquels intérêts seront distribués entre tous les créanciers par voie de contribution.

**Art. 231**

Le créancier peut exiger des dommages-intérêts supplémentaires qui s'ajouteront aux intérêts, s'il établit que le préjudice dépassant le taux d'intérêt est dû à la mauvaise foi du débiteur.

**Art. 232**

Sans préjudice des règles ou des usages du commerce, les intérêts ne sont pas dus sur les intérêts en retard. De toute façon, le montant total des intérêts que le créancier peut percevoir ne peut dépasser le montant du capital.

**Art. 223**

Les intérêts commerciaux en matière de compte-courant varient suivant le taux de la place, et la capitalisation se fait dans ces comptes-courants suivant les usages du commerce.

### CHAPITRE III

#### Moyens de réalisation et de garantie des droits des créanciers

##### Art. 234

1) Les dettes du débiteur ont pour gage tous ses biens.

2) A défaut d'un droit de préférence acquis conformément à la loi, tous les créanciers sont traités, à l'égard de ce gage, sur le même pied d'égalité.

##### 1 - Moyens de réalisation

##### Art. 235

1) Tout créancier, alors même que sa créance ne serait pas exigible, peut exercer, au nom de son débiteur, tous les droits de celui-ci, à l'exception de ceux qui sont inhérents à sa personne ou qui sont insaisissables.

2) L'exercice par le créancier des droits de son débiteur n'est recevable que si le créancier prouve que le débiteur s'abstient de les exercer et que cette abstention est de nature à entraîner ou aggraver l'insolvabilité du débiteur. Le créancier ne doit pas nécessairement mettre le débiteur en demeure d'agir, mais il doit toujours le mettre en cause.

##### Art. 236

Le créancier, dans l'exercice des droits de son débiteur, est réputé être le représentant de celui-ci. Le produit résultant de cet exercice tombe dans le patrimoine du débiteur et sert de gage à tous ses créanciers.

##### Art. 237

Tout créancier dont le droit est exigible peut demander que l'acte juridique accompli par le débiteur au préjudice de ses droits soit déclaré sans effet à son égard, pourvu que cet acte, soit en diminuant ses biens, soit en augmentant ses obligations, ait déterminé ou aggravé son insolvabilité et que les conditions prévues à l'article suivant soient réunies.

##### Art. 238

1) Si l'acte passé par le débiteur est à titre onéreux, il ne sera inopposable au créancier que s'il y a fraude de la part du débiteur et si

l'autre partie a eu connaissance de cette fraude. Il suffit, pour que l'acte soit réputé frauduleux de la part du débiteur, que celui-ci connaisse, au moment de la conclusion de l'acte, son état d'insolvabilité. L'autre partie est censée avoir eu connaissance de la fraude du débiteur, si elle était au courant de cet état d'insolvabilité.

2) Si par contre, l'acte passé par le débiteur est à titre gratuit, il sera inopposable au créancier, au cas même où l'acquéreur serait de bonne foi et où le débiteur n'aurait point commis de fraude.

3) Si l'acquéreur a aliéné à titre onéreux le bien qui lui a été transmis, le créancier ne peut invoquer l'inopposabilité de l'acte de son débiteur que si le sous-acquéreur a eu connaissance de la fraude du débiteur et si l'acquéreur a lui-même eu connaissance de cette fraude, au cas où l'acte consenti par le débiteur l'a été à titre onéreux ; et, en cas d'acte à titre gratuit, que si le sous-acquéreur a eu connaissance de l'insolvabilité du débiteur, au moment où l'acte a été consenti à l'acquéreur.

##### Art. 239

Le créancier qui allègue l'insolvabilité de son débiteur n'a qu'à établir le montant de ses dettes. C'est au débiteur de prouver que son actif est égal ou supérieur à son passif.

##### Art. 240

Une fois l'acte déclaré inopposable au créancier, le bénéfice qui en résulte profite à tous les créanciers au préjudice desquels l'acte a été passé.

##### Art. 241

Si l'acquéreur du bien d'un débiteur insolvable n'en a pas acquitté le prix, il peut échapper aux conséquences de l'action du créancier pourvu que le prix corresponde au prix normal, et pourvu qu'il en fasse dépôt à la Caisse du tribunal.

##### Art. 242

1) La fraude qui consiste uniquement à donner à un créancier une préférence injustifiée n'entraîne que la déchéance de cet avantage.

2) Si le débiteur insolvable acquitte l'un de ses créanciers avant l'échéance du terme primitivement fixé, ce paiement n'est pas opposable

aux autres créanciers. N'est pas opposable le paiement fait même après l'échéance du terme, s'il a été effectué en concert frauduleux entre le débiteur et le créancier désintéressé.

#### Art. 243

L'action en inopposabilité se prescrit par trois ans à partir du jour où le créancier a eu connaissance de la cause de l'inopposabilité. Elle se prescrit, dans tous les cas, par quinze ans à partir du jour où l'acte attaqué a été passé.

#### Art. 244

1) En cas de simulation, les créanciers des parties contractantes, et les ayants-cause à titre particulier peuvent, s'ils sont de bonne foi, se prévaloir de l'acte apparent. Ils peuvent également opposer la contre-lettre et établir, par tous les moyens, la simulation de l'acte qui leur porte préjudice.

2) En cas de conflit d'intérêts entre plusieurs personnes, les unes se prévalant du contrat apparent, les autres de la contre-lettre, les premières seront préférées.

#### Art. 245

Lorsque l'acte apparent cache un acte réel, ce dernier seul aura effet entre les parties contractantes et leurs ayants-cause à titre universel.

### 2 - Mesure de garantie : Droit à la rétention

#### Art. 246

1) Celui qui est tenu à une prestation peut s'abstenir de l'exécuter, si le créancier n'offre pas d'exécuter une obligation lui incombant et ayant un rapport de causalité et de connexité avec celle du débiteur ; ou si le créancier ne fournit pas une sûreté suffisante pour garantir le paiement de sa dette.

2) Ce droit appartient notamment au possesseur ou au détenteur d'une chose qui fait des dépenses nécessaires ou utiles sur la chose. La chose pourra alors être retenue jusqu'au remboursement de ce qui est dû, à moins que l'obligation de restituer ne résulte d'un acte illicite.

#### Art. 247

1) Le droit à la rétention n'implique pas un privilège pour le créancier.

2) Celui qui exerce le droit de rétention doit conserver la chose, conformément aux règles établies en matière de gage ; et il devra rendre compte des fruits.

3) Le rétenteur pourra, s'il s'agit de choses sujettes à dépérissement ou susceptibles de détérioration, demander en justice l'autorisation de les vendre, conformément à l'article 1119. Le droit de rétention se transporterait alors sur le prix des choses vendues.

#### Art. 248

1) Le droit à la rétention s'éteint par la perte de la possession ou de la détention.

2) Toutefois, le rétenteur qui a perdu la possession ou la rétention à son insu, ou malgré son opposition, peut se faire restituer la chose, s'il en fait la demande dans un délai de trente jours à partir du moment où il a eu connaissance de la perte de la possession ou de la détention, pourvu qu'il ne se soit pas écoulé une année depuis la date de cette perte.

### 3 - Déconfiture

#### Art. 249

Le débiteur peut être déclaré en état de déconfiture, si son actif ne suffit pas au paiement de ses dettes exigibles.

#### Art. 250

La déclaration de la déconfiture a lieu par jugement. Ce jugement sera rendu par le tribunal de première instance dans le ressort duquel se trouve le domicile du débiteur, à la demande du débiteur lui-même ou de l'un de ses créanciers. L'affaire sera jugée d'urgence.

#### Art. 251

Le tribunal devra, dans tous les cas, avant de déclarer le débiteur en état de déconfiture, prendre en considération toutes les circonstances ayant entouré le débiteur, qu'elles soient d'ordre général ou particulier. Il

tiendra compte de ses ressources à venir, de sa capacité personnelle, de l'imputabilité des causes qui ont déterminé la déconfiture, des intérêts légitimes de ses créanciers, et de toute autre circonstance susceptible d'influencer sa situation matérielle.

#### **Art. 252**

Le délai pour faire opposition aux jugements en matière de déconfiture est de huit jours, et pour interjeter appel, de quinze jours, à partir de la date de la signification de ces jugements.

#### **Art. 253**

1) Le greffier du tribunal devra, le jour où la demande en déconfiture est enrôlée, transcrire l'acte introductif d'instance sur un registre spécial tenu aux noms des déconfits. Il devra aussi faire mention en marge de la dite transcription, du jugement rendu sur la demande en déconfiture et de tout jugement le confirmant ou l'infirmitant et ce le jour même du prononcé de la décision.

2) Le greffier devra, en outre, communiquer au greffe du tribunal du Caire, une copie de ces transcriptions et mentions en marge, aux fins d'inscription sur un registre général, dont la tenue sera déterminée par un arrêté du ministre de la Justice.

#### **Art. 254**

Le débiteur devra, s'il change de domicile, le notifier au greffier du tribunal dans le ressort duquel se trouvait son ancien domicile. Le greffier devra, aussitôt qu'il aura eu connaissance de ce changement de domicile, soit par la voie du débiteur lui-même, soit par toute autre voie, communiquer, aux frais du débiteur, une copie du jugement déclaratif de déconfiture et des mentions qui ont été faites en marge de sa transcription, au tribunal dans le ressort duquel se trouve le nouveau domicile, aux fins d'inscription dans les registres de ce dernier tribunal.

#### **Art. 255**

1) Le jugement déclaratif de déconfiture rendra exigibles toutes les dettes non échues du débiteur. Il sera défalqué de ces dettes le montant de l'intérêt conventionnel ou légal dû pour le temps qui restait à courir jusqu'à l'échéance du terme.

2) Toutefois, le juge peut, à la demande du débiteur et contradictoirement avec les créanciers intéressés, maintenir le terme ou le prolonger pour les dettes à terme ; de même il peut accorder au débiteur un délai de grâce, lorsqu'il s'agit d'une dette exigible, s'il considère que les circonstances justifient une telle mesure, et que cette mesure constitue le meilleur moyen d'assurer les intérêts réciproques du débiteur et des créanciers.

#### **Art. 256**

1) La déclaration de la déconfiture n'empêche pas les poursuites individuelles des créanciers contre le débiteur.

2) Sera néanmoins inopposable aux créanciers dont les droits sont antérieurs à la transcription de l'acte introductif de l'instance en déconfiture, toute affectation prise sur les biens du débiteur postérieurement à cette transcription.

#### **Art. 257**

La transcription de l'acte introductif de l'instance en déconfiture rendra inopposable aux créanciers, depuis sa date, tout acte émanant du débiteur et comportant diminution de son actif ou augmentation de son passif, comme elle rendra inopposable à ses créanciers tout paiement effectué depuis par le débiteur.

#### **Art. 258**

1) Le débiteur peut disposer de ses biens, même sans le consentement des créanciers, pourvu que ce soit contre un prix normal, et que ce prix soit déposé par l'acquéreur à la Caisse du tribunal, pour être réparti conformément à la procédure de la distribution.

2) Si le prix est inférieur au prix normal, l'aliénation sera inopposable aux créanciers, à moins que l'acquéreur ne dépose, outre le prix convenu, une somme représentant la différence entre ce prix et le prix normal.

#### **Art. 259**

Si les créanciers ont saisi les revenus du débiteur, le Président du tribunal compétent pour déclarer la déconfiture peut, sur la requête du débiteur, lui allouer une pension alimentaire, à prélever sur les revenus saisis. L'ordonnance rendue sur cette requête sera susceptible

d'opposition dans un délai de trois jours à partir de la date où elle aura été rendue si l'opposition est formée par le débiteur et à partir de sa signification aux créanciers, si elle est formée par ces derniers.

#### **Art. 260**

Le débiteur sera passible de la peine de détournement, dans les deux cas suivants :

a) Si, après l'introduction d'une instance en paiement d'une dette, il s'est rendu insolvable, en fraude des droits de ses créanciers et qu'un jugement ait été rendu, le condamnant au paiement de la dette et le déclarant en état de déconfiture ;

b) Si, après le jugement déclaratif de déconfiture, le débiteur a, en fraude des droits de ses créanciers, soustrait une partie de ses biens à leur poursuite ou simulé des dettes fictives ou exagérées.

#### **Art. 261**

1) L'état de déconfiture cesse par un jugement du tribunal de première instance dans le ressort duquel se trouve le domicile du débiteur, rendu à la demande de toute personne intéressée, dans les deux cas suivants :

a) S'il est établi que le passif du débiteur n'est plus supérieur à son actif ;

b) Si le débiteur effectue le paiement de ses dettes exigibles autres que celles qui le sont devenues à la suite de la déclaration de déconfiture. Dans ce cas, les dettes devenues exigibles à la suite de la déconfiture, redeviennent à terme comme elles l'étaient, conformément à l'article 263.

2) Le greffier du tribunal doit d'office faire mention du jugement qui met fin à l'état de déconfiture, en marge de la transcription prévue à l'article 253. Cette mention doit être effectuée le jour même où le jugement est rendu et une copie de ce jugement doit être communiquée au greffe du tribunal du Caire, aux fins d'en faire également mention.

#### **Art. 262**

L'état de déconfiture prend fin de plein droit à l'expiration de cinq années à partir du jour où la mention du jugement déclaratif de déconfiture a été effectuée.

#### **Art. 263**

Le débiteur peut, après la cessation de la déconfiture, demander que les dettes rendues exigibles, à la suite de la déconfiture, et qui n'auraient pas été acquittées, reviennent à l'ancien terme, à condition qu'il ait payé tous les versements déjà échus.

#### **Art. 264**

La cessation de l'état de déconfiture, par jugement ou de plein droit, n'empêche pas les créanciers d'attaquer les actes de leur débiteur ou d'exercer ses droits à sa place, conformément aux articles 235 à 243.

### TITRE III

#### MODALITES DE L'OBLIGATION

##### CHAPITRE PREMIER

##### Condition et Terme

###### 1 - Condition

###### Art. 265

L'obligation est conditionnelle si son existence ou son extinction dépend d'un événement futur ou incertain.

###### Art. 266

1) L'obligation est inexistante lorsque la condition dont elle dépend est impossible, contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public, si toutefois la condition est suspensive. Si la condition est résolutoire, elle est elle-même réputée inexistante.

2) Toutefois, l'obligation affectée d'une condition résolutoire contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public est inexistante, si la condition est la cause déterminante de l'obligation.

###### Art. 267

L'obligation est inexistante si elle est affectée d'une condition suspensive qui fait dépendre l'existence de l'obligation uniquement de la volonté de la personne qui s'oblige.

###### Art. 268

Si l'obligation dépend d'une condition suspensive, elle ne devient exécutoire qu'à la réalisation de la condition. Avant la réalisation de la condition, l'obligation n'est pas susceptible d'exécution forcée, ni d'exécution volontaire. Le créancier peut toutefois prendre des mesures conservatoires pour sauvegarder son droit.

###### Art. 269

1) L'obligation s'éteint si la condition résolutoire vient à se réaliser. Le créancier est tenu de restituer ce qu'il a reçu, et, si la restitution devient impossible pour une cause dont il répond, il sera tenu aux dommages-intérêts.

2) Toutefois, les actes d'administration accomplis par le créancier conservent leurs effets, nonobstant la réalisation de la condition.

###### Art. 270

1) La réalisation de la condition rétroagit au jour où l'obligation a pris naissance, à moins que l'existence de l'obligation ou son extinction ne doivent, par la volonté des parties ou à raison de la nature du contrat, avoir lieu au moment de la réalisation de la condition.

2) Toutefois, la condition n'aura pas d'effet rétroactif si l'exécution de l'obligation devient impossible, avant la réalisation de la condition, par suite d'une cause étrangère non imputable au débiteur.

###### 2 - Terme

###### Art. 271

1) L'obligation est à terme, si son exigibilité ou son extinction dépend d'un événement futur et certain.

2) L'événement est réputé certain s'il doit nécessairement arriver, même si l'époque à laquelle il doit arriver n'est pas connue.

###### Art. 272

S'il résulte de l'obligation que le débiteur doit exécuter quand il le pourra ou en aura les moyens, le juge fixera un délai convenable pour l'échéance du terme, en tenant compte des ressources actuelles et futures du débiteur, et en exigeant de celui-ci la diligence d'un homme soucieux d'exécuter ses obligations.

### **Art. 273**

Le débiteur est déchu du bénéfice du terme :

1) S'il est déclaré en faillite ou en déconfiture, conformément aux dispositions de la loi ;

2) S'il a, par son fait, diminué notablement les sûretés spéciales accordées au créancier, même en vertu d'un acte postérieur ou en vertu de la loi, à moins que le créancier ne préfère demander un supplément de sûreté. Si la diminution des sûretés est due à une cause non imputable au débiteur, il y aura déchéance du terme, à moins que le débiteur ne fournisse une sûreté suffisante ;

3) S'il ne fournit pas au créancier les sûretés promises dans le contrat.

### **Art. 274**

1) L'obligation affectée d'un terme suspensif devient exigible au moment de l'expiration du terme. Mais le créancier pourra, même avant l'échéance du terme, prendre les mesures conservatoires de ses droits. Il pourra, notamment, exiger des sûretés, s'il craint que le débiteur ne tombe en faillite ou en déconfiture, et que cette crainte soit fondée.

2) A l'échéance du terme extinctif, l'obligation s'éteint, sans que cette extinction ait un effet rétroactif.

## **CHAPITRE II**

### **Pluralité d'objets**

#### **1 - Obligation alternative**

##### **Art. 275**

L'obligation est alternative lorsqu'elle a pour objet des prestations multiples et que le débiteur est entièrement libéré en accomplissant l'une d'elles. L'option appartient au débiteur, à moins que la loi ou la convention n'en disposent autrement.

##### **Art. 276**

1) Si l'option appartient au débiteur et qu'il s'abstienne de l'exercer, ou que les débiteurs multiples ne se soient pas mis d'accord entre eux, le créancier pourra demander au juge d'impartir un délai pour que le débiteur fixe son choix ou pour que les différents débiteurs se mettent d'accord entre eux ; à défaut de quoi, le juge déterminera lui-même l'objet de l'obligation.

2) Si l'option appartient au créancier et qu'il s'abstienne de l'exercer, ou si les créanciers sont multiples et ne sont pas d'accord entre eux, le juge fixera, à la demande du débiteur, un délai, à l'expiration duquel, l'option passe au débiteur.

##### **Art. 277**

Si l'option appartient au débiteur et qu'aucune des prestations multiples faisant l'objet de l'obligation ne puisse être exécutée, le débiteur sera tenu de payer la valeur de la dernière des prestations devenues impossibles à exécuter, pourvu qu'il soit responsable de cette impossibilité d'exécution, au moins en ce qui concerne l'une des prestations.

#### **2 - Obligation facultative**

##### **Art. 278**

1) L'obligation est facultative lorsque son objet consiste en une seule prestation, mais que le débiteur se libère en fournissant une autre à sa place.

2) L'objet de l'obligation est la prestation due et non celle dont l'exécution libère le débiteur. C'est cet objet qui détermine la nature de l'obligation.

### CHAPITRE III

#### Pluralité des sujets de l'obligation

##### 1 - Solidarité

###### Art. 279

La solidarité entre créanciers ou entre débiteurs ne se présume pas. Elle naît de la convention ou de la loi.

###### Art. 280

1) Lorsqu'il y a solidarité entre les créanciers, le débiteur peut payer à l'un ou à l'autre des créanciers, à moins que l'un d'eux ne s'oppose à ce paiement.

2) Toutefois, la solidarité n'empêche pas que la créance se divise entre les héritiers du créancier solidaire, à moins qu'elle ne soit elle-même indivisible.

###### Art. 281

1) Les créanciers solidaires peuvent poursuivre simultanément ou séparément leur débiteur. Il sera toutefois tenu compte de la modalité qui affecte le lien de chacun d'eux.

2) Le débiteur ne peut pas, s'il est poursuivi en paiement par l'un des créanciers solidaires, opposer à ce créancier les exceptions qui sont personnelles aux autres créanciers. Mais il peut opposer les exceptions qui sont personnelles au créancier poursuivant et celles qui sont communes à tous les créanciers.

###### Art. 282

1) Si le débiteur est libéré de sa dette à l'égard de l'un des créanciers solidaires, pour une cause autre que le paiement, il ne sera libéré à l'égard des autres créanciers que jusqu'à concurrence de la part du créancier à l'égard duquel il est libéré.

2) Aucun des créanciers solidaires ne peut agir de manière à porter préjudice aux autres créanciers.

###### Art. 283

1) Ce que le créancier solidaire reçoit de la créance à titre de paiement appartient à tous les créanciers et sera partagé entre eux par contribution.

2) Le partage a lieu par parts égales, à moins de convention ou de disposition contraires.

###### Art. 284

Lorsqu'il y a solidarité entre les débiteurs, le paiement effectué par l'un d'entre eux libère tous les autres.

###### Art. 285

1) Le créancier peut poursuivre tous les débiteurs solidaires simultanément ou séparément. Il sera toutefois tenu compte de la modalité qui affecte le lien de chacun des débiteurs.

2) Le débiteur poursuivi en paiement ne peut opposer au créancier les exceptions personnelles aux autres débiteurs, mais il peut opposer les exceptions qui lui sont personnelles, ainsi que celles qui sont communes à tous les débiteurs.

###### Art. 286

La novation de la dette faite par le créancier avec l'un des débiteurs solidaires entraîne la libération des autres débiteurs, à moins que le créancier n'ait réservé son droit à leur encontre.

###### Art. 287

Le débiteur solidaire ne peut opposer la compensation pour ce que le créancier doit à l'un des autres codébiteurs solidaires, que pour la part de ce débiteur.

###### Art. 288

La confusion qui s'opère dans la personne du créancier et de l'un des débiteurs n'éteint l'obligation par rapport aux autres codébiteurs, que jusqu'à concurrence de la part de ce débiteur.

#### Art. 289

1) La remise de dette consentie par le créancier à l'un des débiteurs solidaires, ne libère les autres codébiteurs que si le créancier le déclare expressément.

2) A défaut de cette déclaration, il ne pourra poursuivre les autres codébiteurs que déduction faite de la part de celui qu'il a libéré, à moins qu'il n'ait réservé son droit contre eux pour toute la dette. Dans ce cas, ces derniers peuvent recourir contre le débiteur qui a été libéré pour sa part dans la dette.

#### Art. 290

Si le créancier consent une remise de solidarité à l'un des débiteurs solidaires, son droit d'agir pour le tout contre les autres subsiste, à moins de convention contraire.

#### Art. 291

1) Dans tous les cas de remise, soit de la dette, soit de la solidarité, les autres codébiteurs pourront recourir contre le débiteur à qui la remise a été faite, pour sa contribution, s'il y a lieu, à la part des insolubles, conformément à l'article 298.

2) Toutefois, si le créancier a déchargé le débiteur à qui il a fait remise de toute obligation, la contribution de ce débiteur à la part des insolubles sera supportée par le créancier.

#### Art. 292

1) Si la dette s'est éteinte par prescription par rapport à l'un des débiteurs solidaires, les autres codébiteurs ne profitent de cette prescription que pour la part de ce débiteur.

2) Si la prescription est interrompue ou suspendue par rapport à l'un des codébiteurs solidaires, le créancier ne pourra pas invoquer l'interruption ou la suspension à l'encontre des autres codébiteurs.

#### Art. 293

1) Dans l'exécution de l'obligation, le débiteur solidaire ne répond que de son fait.

2) La mise en demeure de l'un des codébiteurs solidaires ou l'action en justice intentée contre l'un d'eux n'auront aucun effet à l'égard des autres codébiteurs. Mais si l'un des codébiteurs solidaires met en demeure le créancier, cette mise en demeure profitera aux autres codébiteurs.

#### Art. 294

La transaction intervenue entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires profitera à tous les autres codébiteurs, si elle comporte remise de la dette ou libération de cette dette de quelque manière que ce soit. Mais elle ne peut faire naître une obligation à leur charge, ni aggraver celle qui existe déjà, à moins qu'ils n'y consentent.

#### Art. 295

1) La reconnaissance de dette émanant de l'un des débiteurs solidaires ne lie pas les autres codébiteurs.

2) Si l'un des débiteurs solidaires refuse de prêter le serment à lui déféré ou s'il défère le serment au créancier et que celui-ci le prête, le serment refusé ou prêté ne nuira pas aux autres codébiteurs.

3) Si le créancier défère le serment à l'un seulement des débiteurs solidaires et que celui-ci le prête, ce serment profitera aux autres débiteurs.

#### Art. 296

1) Le jugement rendu contre l'un des débiteurs solidaires n'aura pas autorité contre les autres.

2) Si le jugement est rendu en faveur de l'un d'eux, il profitera aux autres, à moins que le jugement ne soit fondé sur un fait personnel au débiteur en faveur duquel il a été rendu.

#### Art. 297

1) Si l'un des débiteurs solidaires paie la dette en entier, il n'aura de recours contre chacun des autres codébiteurs que pour sa part dans la dette, alors même qu'il exercerait l'action du créancier par voie de subrogation.

2) La dette payée se divise entre les débiteurs par parts égales, à moins de convention ou de disposition contraires.

**Art. 298**

Si l'un des débiteurs solidaires devient insolvable, sa part sera supportée par le débiteur qui a effectué le paiement et par tous les autres codébiteurs solvables, par voie de contribution.

**Art. 299**

Lorsque la dette concerne seulement des codébiteurs solidaires, celui-ci en supportera toute la charge envers les autres codébiteurs.

**2 - Indivisibilité**

**Art. 300**

L'obligation est indivisible :

- a) Lorsqu'elle a pour objet une chose qui n'est pas, de sa nature, susceptible de division ;
- b) S'il résulte du but poursuivi par les parties que l'exécution de l'obligation ne doit pas être divisée ou si telle est l'intention des parties.

**Art. 301**

1) Chacun des débiteurs conjoints sera tenu pour le tout, si l'obligation est indivisible.

2) Le débiteur qui a effectué le paiement aura recours contre les autres codébiteurs, chacun pour sa part, à moins que le contraire ne résulte des circonstances.

**Art. 302**

1) Lorsqu'il y a plusieurs créanciers ou plusieurs héritiers d'un même créancier, chacun des créanciers ou héritiers pourra exiger l'exécution entière de l'obligation indivisible. Si l'un d'eux fait opposition au paiement, le débiteur devra s'exécuter entre les mains de tous les créanciers réunis ou consigner l'objet de l'obligation.

2) Les cocréanciers auront recours contre le créancier qui a reçu le paiement, chacun pour sa part.

**TITRE IV**

**TRANSMISSION DE L'OBLIGATION**

**CHAPITRE PREMIER**

**Cession de créance**

**Art. 303**

Le créancier peut céder son droit à un tiers, à moins que la créance ne soit incessible en vertu d'une disposition de la loi, d'un accord entre les parties ou en raison de sa nature propre. La cession est parfaite sans besoin du consentement du débiteur

**Art. 304**

La créance n'est cessible que dans la mesure où elle est saisissable.

**Art. 305**

La cession n'est opposable au débiteur ou au tiers que si elle est acceptée par le débiteur ou si elle lui est notifiée. Toutefois, l'acceptation du débiteur ne rend la cession opposable au tiers que si elle a date certaine.

**Art. 306**

Le créancier cessionnaire peut, antérieurement à la notification de la cession ou à son acceptation, prendre toutes mesures conservatoires, afin de sauvegarder le droit qui lui a été cédé.

**Art. 307**

La cession d'une créance comprend les sûretés qui la garantissent telles que le cautionnement, le privilège et le nantissement, de même qu'elle comprend les intérêts et arrérages échus.

**Art. 308**

1) A moins de stipulation contraire, le cédant ne garantit que l'existence de la créance cédée au moment de la cession, si celle-ci est consentie à titre onéreux.

2) Si la cession est faite à titre gratuit, le cédant ne garantit même pas l'existence de la créance.

#### **Art. 309**

1) Le cédant ne garantit la solvabilité du débiteur que si cette garantie est spécialement stipulée.

2) Si le cédant a garanti la solvabilité du débiteur, cette garantie ne porte, à moins de convention contraire, que sur la solvabilité du débiteur au moment de la cession.

#### **Art. 310**

Lorsqu'il y a recours en garantie contre le cédant, conformément aux deux articles précédents, celui-ci ne doit, nonobstant toute convention contraire, que ce qu'il a reçu, ainsi que les intérêts et frais.

#### **Art. 311**

Le créancier cédant répond de son fait personnel, alors même que la cession serait à titre gratuit ou qu'elle serait faite sans garantie.

#### **Art. 312**

Le débiteur cédé peut opposer au cessionnaire les exceptions qu'il pouvait opposer au cédant au moment où la cession lui est devenue opposable. Il peut également opposer les exceptions découlant du contrat de cession.

#### **Art. 313**

En cas de conflit entre plusieurs cessions ayant pour objet une même créance, la préférence est accordée à la cession qui est devenue opposable aux tiers avant les autres.

#### **Art. 314**

1) Lorsqu'une saisie-arrêt est pratiquée entre les mains du débiteur cédé avant que la cession ne soit devenue opposable aux tiers, la cession vaudra saisie en ce qui concerne le saisissant.

2) Dans ce cas, si une autre saisie est pratiquée après que la cession fût devenue opposable aux tiers, la créance sera répartie par contribution entre le premier saisissant, le cessionnaire et le saisissant postérieur ; et il sera prélevé sur la part de ce dernier la somme nécessaire pour compléter, au profit du cessionnaire, le montant de la somme cédée.

## **CHAPITRE II**

### **Cession de dette**

#### **Art. 315**

La cession de dette a lieu par accord entre le débiteur et une tierce personne qui se charge de la dette à la place du débiteur.

#### **Art. 316**

1) La cession de dette n'est opposable au créancier qu'après sa ratification par ce dernier.

2) Au cas où le cessionnaire ou le débiteur primitif notifie la cession au créancier, tout en lui assignant un délai raisonnable pour la ratification, la cession sera considérée comme refusée si le créancier garde le silence jusqu'à l'expiration du délai.

#### **Art. 317**

1) Tant que le créancier n'a pas pris partie en ratifiant ou refusant la cession, le cessionnaire sera tenu envers le débiteur primitif d'effectuer le paiement en temps utile entre les mains du créancier, à moins de convention contraire. Cette disposition s'applique alors même que le créancier aurait refusé la cession.

2) Toutefois, le débiteur primitif ne peut pas exiger du cessionnaire qu'il effectue le paiement au créancier tant qu'il n'a pas lui-même exécuté l'obligation dont il est tenu envers le cessionnaire, en vertu du contrat de cession.

#### **Art. 318**

1) La dette cédée est transmise avec toutes ses sûretés.

2) Toutefois, la caution tant réelle que personnelle ne demeure obligée envers le créancier que si elle consent à la cession.

#### **Art. 319**

A moins de convention contraire, le débiteur primitif est garant de la solvabilité du cessionnaire au moment de la ratification du créancier.

**Art. 320**

Le cessionnaire peut opposer au créancier les exceptions qui appartenaient au débiteur primitif, comme il peut opposer celles qui découlent du contrat de cession.

**Art. 321**

1) La cession de dette peut aussi avoir lieu par accord entre le créancier et le cessionnaire, substituant ce dernier au débiteur primitif dans son obligation.

2) Dans ce cas, les dispositions des articles 318 et 320 doivent être appliquées.

**Art. 322**

1) La vente de l'immeuble hypothéqué n'implique pas, à moins de convention contraire, le transfert de la dette hypothécaire à l'acquéreur de l'immeuble.

2) Si le vendeur et l'acquéreur conviennent de céder la dette et si l'acte de vente est transcrit, le créancier devra, après la notification qui lui sera faite par la voie légale, ratifier ou refuser la cession, dans un délai ne dépassant pas six mois. S'il garde le silence jusqu'à l'expiration du délai, ce silence vaudra ratification.

**TITRE V**

**EXTINCTION DES OBLIGATIONS**

**CHAPITRE PREMIER**

**Paiement**

**1 - Parties au paiement**

**Art. 323**

1) Le paiement peut être effectué par le débiteur, son représentant ou par toute autre personne intéressée, sous réserve de la disposition de l'article 208.

2) Il peut également, sous la même réserve, être effectué par une personne qui n'y est point intéressée, même à l'insu du débiteur ou contrairement à sa volonté. Toutefois, le créancier peut refuser le paiement offert par le tiers, si le débiteur s'y est opposé et a porté son opposition à la connaissance du créancier.

**Art. 324**

1) Si le paiement est fait par un tiers, celui-ci aura recours contre le débiteur jusqu'à concurrence de ce qu'il a payé.

2) Toutefois, le débiteur, malgré lequel le paiement a été effectué, peut repousser en tout ou en partie le recours de celui qui a payé pour lui, s'il prouve qu'il avait un intérêt quelconque à s'opposer au paiement.

**Art. 325**

1) Le paiement n'est valable que si celui qui paye est propriétaire de la chose payée et capable d'en disposer.

2) Toutefois, lorsque le paiement de la chose due est fait par une personne incapable d'en disposer, il éteint l'obligation s'il ne nuit pas à celui qui a payé.

**Art. 326**

Lorsque le paiement est fait par un tiers, celui-ci est subrogé au créancier désintéressé dans les cas suivants :

a) Quand celui qui a payé était tenu à la dette avec le débiteur ou pour lui ;

b) Quand, étant lui-même créancier, même chirographaire, il a payé un autre créancier ayant la préférence sur lui à raison d'une sûreté réelle;

c) Quand, ayant acquis un immeuble, il en a employé le prix au paiement des créanciers auxquels cet immeuble était affecté en garantie de leurs droits ;

d) Quand une disposition spéciale de la loi lui accorde le bénéfice de la subrogation.

#### **Art. 327**

Le créancier qui reçoit le paiement de la part d'un tiers peut, par une convention entre lui et ce dernier, le subroger dans ses droits, même sans le consentement du débiteur. Cette convention ne doit pas être conclue postérieurement au paiement.

#### **Art. 328**

Il appartient également au débiteur, lorsqu'il a emprunté la somme avec laquelle il a payé sa dette, de subroger le prêteur au créancier qui reçoit le paiement, même sans le consentement de ce dernier, pourvu que, dans l'acte de prêt, il soit mentionné que la somme a été prêtée en vue de ce paiement, et que dans la quittance, il soit mentionné que le paiement a été fait avec les deniers fournis par le nouveau créancier.

#### **Art. 329**

Le tiers subrogé au créancier, légalement ou conventionnellement, lui est substitué dans sa créance, jusqu'à concurrence des sommes qu'il a lui-même déboursées, avec tous les attributs, accessoires, garanties et exceptions attachés à cette créance.

#### **Art. 330**

1) A moins de convention contraire, lorsqu'un tiers paye au créancier une partie de sa créance et se trouve subrogé à lui dans cette partie, ce paiement ne peut pas nuire au créancier, lequel pourra exercer ses droits, pour ce qui lui reste dû, de préférence à ce tiers.

2) Si un autre tiers est subrogé au créancier dans ce qui lui restait dû, le second subrogé concourra avec le premier par voie de contribution proportionnellement à ce qui est dû à chacun d'eux.

#### **Art. 331**

Le tiers détenteur qui a payé toute la dette hypothécaire et qui est subrogé aux créanciers ne peut, en vertu de la subrogation, réclamer au tiers détenteur d'un autre immeuble hypothéqué pour la même dette que sa part dans la dette proportionnellement à la valeur de l'immeuble qu'il détient.

#### **Art. 332**

Le paiement doit être fait au créancier ou à son représentant. Celui qui produit au débiteur la quittance émanant du créancier est censé qualifié pour recevoir le paiement, à moins qu'il n'ait été convenu que le paiement devait être effectué au créancier personnellement.

#### **Art. 333**

Le paiement fait à une personne autre que le créancier ou son représentant ne libère pas le débiteur à moins qu'il ne soit ratifié par le créancier, qu'il n'ait tourné au profit de ce dernier et jusqu'à concurrence de ce profit, ou qu'il n'ait été effectué de bonne foi à celui qui était en possession de la créance.

#### **Art. 334**

Si le créancier refuse, sans juste raison, de recevoir le paiement qui lui est régulièrement offert, ou d'accomplir les actes sans lesquels le paiement ne peut être effectué, ou s'il déclare qu'il n'acceptera pas le paiement, il sera constitué en demeure dès le moment où son refus aura été constaté par une sommation signifiée par la voie légale.

#### **Art. 335**

Lorsque le créancier est en demeure, la perte et la détérioration de la chose sont à ses risques, les intérêts de la dette cessent de courir, et le débiteur acquiert le droit de consigner la chose aux frais du créancier et de réclamer la réparation du préjudice qu'il éprouve de ce fait.

#### **Art. 336**

Si l'objet du paiement est un corps certain qui doit être livré au lieu où il se trouve, le débiteur peut, après avoir fait sommation au créancier d'en prendre livraison, obtenir de la justice l'autorisation de la mettre en dépôt. S'il s'agit d'immeubles ou de choses destinées à rester en place, le débiteur peut demander leur mise sous séquestre.

**Art. 337**

1) Le débiteur peut, avec l'autorisation de la justice, vendre aux enchères publiques les choses sujettes à un prompt dépérissement ou qui exigent des frais disproportionnés de dépôt ou de garde et en consigner le prix à la caisse du tribunal.

2) Lorsque les choses ont un cours de marché ou sont cotées à la bourse, elles ne peuvent être vendues aux enchères que s'il n'est pas possible de les vendre à l'amiable au prix courant.

**Art. 338**

La consignation ou toute autre mesure équivalente pourra également avoir lieu si le débiteur ignore la personnalité ou le domicile du créancier, si celui-ci étant frappé d'incapacité totale ou partielle n'a pas de représentant ayant pouvoir de recevoir le paiement pour lui, si la créance fait l'objet d'un litige entre plusieurs personnes ou s'il y a d'autres raisons sérieuses qui justifient cette mesure.

**Art. 339**

L'offre réelle vaut paiement en ce qui concerne le débiteur, lorsqu'elle est suivie de consignation conformément aux dispositions du Code de procédure, ou de toute autre mesure équivalente, pourvu qu'elle soit agréée par le créancier ou reconnue valable par un jugement passé en force de chose jugée.

**Art. 340**

1) Le débiteur qui a fait des offres suivies de consignation ou d'une mesure équivalente, pourra retirer ces offres tant que le créancier ne les aura pas acceptées ou qu'elles n'auront pas été reconnues valables par un jugement passé en force de chose jugée, auquel cas les codébiteurs et les cautions ne seront pas libérés.

2) Mais si le débiteur retire ses offres après leur acceptation par le créancier ou après le jugement les ayant déclaré valables, et si ce retrait est accepté par le créancier, celui-ci n'aura plus le droit de se prévaloir des sûretés garantissant sa créance ; les codébiteurs et les cautions seront dans ce cas libérés.

**2 - Objet du paiement**

**Art. 341**

Le paiement doit porter sur l'objet même qui est dû. Le créancier ne peut être contraint de recevoir un autre objet, même de valeur égale ou supérieure.

**Art. 342**

1) A moins de convention ou de disposition contraire, le débiteur ne peut contraindre le créancier à recevoir un paiement partiel de sa créance.

2) Si au cas où la dette est en partie contestée, le créancier accepte de recevoir le paiement de la partie reconnue de sa créance, le débiteur ne pourra pas refuser de payer cette partie.

**Art. 343**

Lorsque le débiteur, étant tenu de payer, outre la dette principale, des frais et des intérêts, fait un paiement qui ne couvre pas la dette et ses accessoires, ce paiement est imputé, à défaut de convention contraire, d'abord sur les frais, ensuite sur les intérêts et enfin sur la dette principale.

**Art. 344**

Si le débiteur est tenu envers le même créancier de plusieurs dettes de même espèce et si le paiement effectué par lui ne suffit pas à couvrir toutes les dettes, il lui appartient de désigner, lors du paiement, la dette qu'il entend acquitter, pourvu qu'il n'y ait pas empêchement légal ou conventionnel à cette désignation.

**Art. 345**

A défaut de désignation de la dette prévue à l'article précédent, le paiement sera imputé sur la dette échue, ou sur la dette la plus onéreuse au cas où plusieurs dettes seraient échues, ou enfin sur la dette désignée à cet effet par le créancier au cas où elles seraient toutes également onéreuses.

**Art. 346**

1) A moins de convention ou de disposition contraire, le paiement doit être effectué immédiatement aussitôt que l'obligation sera définitivement née dans le patrimoine du débiteur.

2) Toutefois, le juge peut, dans des cas exceptionnelles et à moins de disposition contraire, accorder au débiteur, lorsque la situation de celui-ci l'exige, un ou plusieurs délais raisonnables pour l'exécution de son obligation, pourvu qu'il n'en résulte point un préjudice grave pour le créancier.

**Art. 347**

1) A moins de convention ou de disposition contraire, lorsque l'objet de l'obligation est un corps certain, il doit être livré au lieu où il se trouvait au moment de la naissance de l'obligation.

2) Pour les autres obligations, le paiement est dû au lieu où se trouve le domicile du débiteur lors du paiement ou au lieu où se trouve le siège de son entreprise si l'obligation a trait à cette entreprise.

**Art. 348**

A défaut de convention ou de disposition contraire, les frais de paiement sont à la charge du débiteur.

**Art. 349**

1) Celui qui paye une partie de la dette a le droit d'exiger une quittance pour ce qu'il a payé ainsi que la mention du paiement sur le titre de la créance. Il a également le droit, lorsque la dette est acquittée intégralement, d'exiger la remise ou l'annulation du titre. En cas de perte de celui-ci, il peut demander au créancier une déclaration écrite constatant que le titre a été perdu.

2) Si le créancier refuse de se conformer aux prescriptions établis par l'alinéa précédent, le débiteur peut consigner en justice l'objet dû.

**CHAPITRE II**

**Modes d'extinction équivalent au paiement**

**1 - Dation en paiement**

**Art. 350**

Lorsque le créancier accepte en paiement de sa créance une prestation autre que celle qui lui était due, cette dation en paiement tient lieu de paiement.

**Art. 351**

Les dispositions relatives à la vente, notamment celles qui concernent la capacité des parties, la garantie d'éviction et celles des vices cachés s'appliquent à la dation en paiement en tant qu'elle transfère la propriété de la chose donnée en remplacement de la prestation due. Celles qui sont relatives au paiement, notamment celles qui concernent l'imputation et l'extinction des sûretés, lui sont applicables en tant qu'elle éteint la dette.

**2 - Novation et Délégation**

**Art. 352**

Il y a novation :

1) Par changement de dette, lorsque les deux parties conviennent de substituer à l'ancienne obligation une nouvelle, différente de la première quant à son objet ou à sa source ;

2) Par changement de débiteur, lorsque le créancier et un tiers conviennent que ce dernier sera substitué au débiteur primitif et que celui-ci sera libéré de la dette sans qu'il soit besoin de son consentement, ou lorsque le débiteur fait accepter par le créancier un tiers consentant à être le nouveau débiteur ;

3) Par changement de créancier, lorsque le créancier, le débiteur et un tiers conviennent que ce dernier deviendra le nouveau créancier.

**Art. 353**

1) La novation ne s'accomplit que si les deux obligations, l'ancienne et la nouvelle sont exemptes de toute cause de nullité.

2) Si l'ancienne obligation découle d'un contrat annulable, la novation n'est valable que si la nouvelle obligation a été assumée à la fois en vue de confirmer le contrat et de remplacer l'ancienne obligation.

#### Art. 354

1) La novation ne se présume point ; elle doit être expressément convenue ou résulter nettement des circonstances.

2) En particulier, la novation ne résulte pas, sauf convention contraire, de la souscription d'un billet pour une dette préexistante, ni des changements qui ne portent que sur le temps, le lieu, ou le mode d'exécution de la prestation, ni des modifications qui ne portent que sur les sûretés ou sur le taux des intérêts.

#### Art. 355

1) La seule inscription de la dette dans un compte courant ne constitue point une novation.

2) Il y a toutefois novation lorsque le solde du compte a été arrêté et reconnu ; mais si la dette était garantie au moyen d'une sûreté spéciale, celle-ci est conservée à moins de convention contraire.

#### Art. 356

1) La novation a pour effet d'éteindre l'obligation ancienne avec ses accessoires et de lui substituer une nouvelle obligation.

2) Les sûretés garantissant l'exécution de l'ancienne obligation ne garantissent pas la nouvelle, à moins que la loi n'en dispose autrement ou qu'il ne résulte de la convention ou des circonstances une intention contraire des parties.

#### Art. 357

1) Si le débiteur avait fourni des sûretés réelles en garantie de l'obligation ancienne, les dispositions suivantes seront observées dans la convention relative au transfert de ces sûretés à l'obligation nouvelle :

a) Lorsque la novation a lieu par changement de la dette, le créancier et le débiteur peuvent convenir que ces sûretés seront transférées à la nouvelle obligation dans la mesure où il n'en résulte pas de préjudice aux tiers ;

b) Lorsque la novation a lieu par changement du débiteur, le créancier et le nouveau débiteur peuvent convenir, même sans le consentement du débiteur primitif, que les sûretés réelles seront maintenues ;

c) Lorsque la novation a lieu par changement du créancier, les trois parties contractantes peuvent convenir que les sûretés seront maintenues.

2) La convention relative au transfert des sûretés réelles ne sera opposable aux tiers que si elle est faite en même temps que la novation, sous réserve des dispositions relatives à la transcription.

#### Art. 358

Le cautionnement réel ou personnel ainsi que la solidarité ne sont transférés à la nouvelle obligation que du consentement des cautions et des codébiteurs solidaires.

#### Art. 359

1) Il y a délégation lorsque le débiteur fait accepter par le créancier un tiers consentant à payer la dette à ses lieu et place.

2) La délégation ne suppose pas nécessairement la préexistence d'une dette entre le débiteur et le tiers.

#### Art. 360

1) Lorsque, dans la délégation, les contractants conviennent de substituer à l'ancienne obligation une nouvelle, cette délégation vaut novation par changement du débiteur. Elle a pour effet de libérer le délégant envers le délégataire, pourvu que la nouvelle obligation assumée par le délégué soit valable et que ce dernier ne soit pas insolvable au moment de la délégation.

2) Toutefois, la novation ne se présume pas en matière de délégation ; à défaut de convention sur la novation, l'ancienne obligation subsiste en même temps que la nouvelle.

#### Art. 361

A moins de convention contraire, l'obligation du délégué envers le délégataire est valable, alors même que son obligation envers le délégant serait nulle ou sujette à exception, sauf recours du délégué contre le délégant.

### 3- Compensation

#### Art. 362

1) Le débiteur a droit à la compensation de ce qu'il doit au créancier avec ce qui lui est dû par ce dernier, alors même que les causes des deux dettes seraient différentes, pourvu qu'elles aient pour objet, toutes les deux, des sommes d'argent ou des choses fongibles de même espèce et de même qualité et qu'elles soient liquides, exigibles et pouvant faire l'objet d'une action en justice.

2) La remise du paiement par suite d'un délai accordé par le juge ou consenti par le créancier ne fait pas obstacle à la compensation.

#### Art. 363

Le débiteur peut se prévaloir de la compensation quand même les lieux de paiement des deux dettes seraient différents ; mais il doit, dans ce cas, réparer le préjudice éprouvé par le créancier du fait que celui-ci n'a pu, par suite de la compensation, obtenir ou effectuer la prestation au lieu fixé à cet effet.

#### Art. 364

La compensation a lieu, quelles que soient les sources des dettes, excepté dans les cas suivants :

- a) lorsque l'une des deux dettes a pour objet la restitution d'une chose dont le propriétaire a été injustement dépouillé ;
- b) lorsque l'une des deux dettes a pour objet la restitution d'une chose déposée ou prêtée à usage ;
- c) lorsque l'une des deux dettes constitue une créance insaisissable.

#### Art. 365

1) La compensation n'a lieu que si elle est opposée par la partie intéressée. On ne peut y renoncer d'avance.

2) Elle éteint les deux dettes, jusqu'à concurrence de la plus petite, dès qu'elles sont susceptibles de compensation. L'imputation se fait en matière de compensation comme en matière de paiement.

#### Art. 366

Si le délai de prescription de la créance s'était écoulé au moment où la compensation est opposée, la compensation aura lieu, nonobstant l'exception de prescription, si, au moment où la compensation était devenue possible, le délai de prescription n'était pas encore entièrement expiré.

#### Art. 367

1) La compensation ne peut avoir lieu au préjudice des droits acquis à un tiers.

2) Si, à la suite d'une saisie pratiquée par un tiers entre les mains du débiteur, celui-ci devient créancier de son créancier, il ne peut pas, au préjudice du saisissant, opposer la compensation.

#### Art. 368

1) Si le créancier a cédé sa créance à un tiers, le débiteur qui a accepté la cession sans réserve ne pourra plus opposer au cessionnaire la compensation qu'il eût pu opposer avant d'avoir accepté la cession ; il pourra seulement exercer sa créance contre le cédant.

2) Mais le débiteur qui n'a pas accepté la cession et auquel cette dernière a été notifiée pourra, nonobstant cette cession, opposer la compensation.

#### Art. 369

Le débiteur qui avait le droit d'opposer la compensation et qui a néanmoins payé sa dette ne pourra plus se prévaloir, au préjudice des tiers, des sûretés attachées à sa créance à moins qu'il n'ait ignoré l'existence de cette créance.

### 4 - Confusion

#### Art. 370

1) Lorsque les deux qualités de créancier et de débiteur de la même dette se réunissent dans la même personne, la dette s'éteint dans la mesure où il y a confusion.

2) Lorsque la cause de la confusion vient à disparaître rétroactivement, la dette revit avec ses accessoires à l'égard de tous les intéressés, et la confusion est réputée n'avoir jamais eu lieu.

### CHAPITRE III

#### Extinction de l'obligation sans paiement

##### 1 - Remise de l'obligation

###### Art. 371

L'obligation s'éteint par la remise volontaire qui en est faite par le créancier. La remise est parfaite dès qu'elle parvient à la connaissance du débiteur, mais elle devient caduque si elle est refusée par ce dernier.

###### Art. 372

1) La remise de l'obligation est soumise aux règles de fond qui régissent les libéralités.

2) Aucune forme spéciale n'est requise pour la remise, même si elle a pour objet une obligation dont la naissance était soumise à une forme spéciale prescrite par la loi ou convenue par les parties.

##### 2 - Impossibilité d'exécution

###### Art. 373

L'obligation s'éteint lorsque le débiteur établit que l'exécution en est devenue impossible par suite d'une cause étrangère.

##### 3 - Prescription extinctive

###### Art. 374

Sauf les cas spécialement prévus par la loi et en dehors des exceptions suivantes, l'obligation se prescrit par quinze ans.

###### Art. 375

1) Toute créance périodique et renouvelable telle que loyers, fermages et prix de hekr, intérêts, arrérages, traitements, salaires et pensions, se prescrit par cinq ans, même si elle est reconnue par le débiteur.

2) Toutefois, les fruits dus par le possesseur de mauvaise foi ainsi que les fruits dus par le nazir d'un wakf aux bénéficiaires ne se prescrivent que par quinze ans.

###### Art. 376

Les créances dues aux médecins, pharmaciens, avocats, ingénieurs, experts, syndics, courtiers, professeurs ou instituteurs se prescrivent par cinq ans, pourvu que ces créances leur soient dues en rémunération d'un travail rentrant dans l'exercice de leur profession ou en remboursement des frais qu'ils ont déboursés.

###### Art. 377

1) Les impôts et droits dus à l'Etat se prescrivent par trois ans. La prescription des impôts et droits annuels commence à courir à partir de la fin de l'exercice pour lequel ils sont dus ; celle des droits à percevoir sur les actes judiciaires, à partir de la date de la clôture des débats dans le procès au sujet duquel ces actes ont été établis ou, à défaut de débats, à partir de la date où ils ont été établis.

2) Se prescrit également par trois ans, le droit de répéter les impôts et droits indûment payés. Cette prescription commence à courir à partir de la date du paiement.

3) Les dispositions précédentes s'appliquent sans préjudice des dispositions prévues dans les lois spéciales.

###### Art. 378

1) Se prescrivent par un an les créances suivantes :

a) Les sommes dues aux marchands et fabricants pour les fournitures faites à des personnes qui ne font pas commerce des objets fournis, ainsi que celles dues aux hôteliers et restaurateurs pour le logement, la nourriture ou les débours faits pour leurs clients ;

b) Les sommes dues aux ouvriers, domestiques et salariés pour leurs journées ou salaires et pour leurs fournitures.

2) Celui qui invoque cette prescription d'un an doit prêter serment qu'il a effectivement acquitté la dette. Le juge défère, d'office, le serment. Si le débiteur est décédé, le serment est déféré aux héritiers, ou, s'ils sont mineurs, à leurs tuteurs, pourvu qu'ils aient à déclarer qu'ils ne savent pas que la dette existe ou qu'ils savent que le paiement a eu lieu.

#### Art. 379

1) La prescription des créances prévues aux articles 376 et 378 court à partir du jour où les prestations ont été effectuées par les créanciers, alors même que ces derniers continueraient à fournir d'autres prestations.

2) Lorsque l'une de ces créances aura été constatée par un acte écrit, elle ne se prescrira que par quinze ans.

#### Art. 380

Le délai de prescription se compte par jours, non par heures ; le jour initial n'est pas compté, et la prescription n'est acquise que si le dernier jour est révolu.

#### Art. 381

1) La prescription ne court, sauf disposition spéciale, qu'à dater du jour où la créance est devenue exigible.

2) Notamment, elle ne court à l'égard d'une créance soumise à une condition suspensive qu'à partir du jour où la condition se réalise ; à l'égard d'une action en garantie d'éviction, qu'à partir du jour où l'éviction a lieu ; à l'égard d'une créance à terme, qu'à partir de l'expiration du terme.

3) Lorsque la date de l'exigibilité de la créance dépend de la volonté du créancier, la prescription court du jour où celui-ci a eu la possibilité d'exprimer sa volonté.

#### Art. 382

1) La prescription ne court point toutes les fois qu'il y a un obstacle, même moral, qui empêche le créancier de réclamer sa créance. Elle ne court point non plus entre représentant et représenté.

2) La prescription dont le délai est de plus de cinq ans ne court point contre les incapables, les absents et les personnes condamnées à des peines criminelles, s'ils n'ont pas de représentant légal.

#### Art. 383

La prescription est interrompue par une demande en justice, même faite à un tribunal incompetent, par un commandement ou une saisie, par

la demande faite par le créancier tendant à faire admettre sa créance à la faillite du débiteur ou dans une distribution, ou par tout acte accompli par le créancier au cours d'une instance, en vue de faire valoir sa créance.

#### Art. 384

1) La prescription est interrompue par la reconnaissance, expresse ou tacite, du droit du créancier par le débiteur.

2) Est considéré comme reconnaissance tacite le fait par le débiteur de laisser entre les mains du créancier un gage en garantie de sa dette.

#### Art. 385

1) Lorsque la prescription est interrompue, une nouvelle prescription commence à courir à partir du moment où l'acte interruptif a cessé de produire son effet. La nouvelle prescription aura la même durée que la première.

2) Toutefois, si la dette a été constatée par un jugement passé en force de chose jugée, ou s'il s'agit d'une dette qui se prescrit par un an et dont la prescription a été interrompue par la reconnaissance du débiteur, elle ne se prescrira plus que par quinze ans, à moins que la dette constatée par jugement ne comprenne des obligations périodiques et renouvelables qui ne sont devenues exigibles qu'après le jugement.

#### Art. 386

1) La prescription éteint l'obligation, mais elle laisse, toutefois, subsister une obligation naturelle.

2) Lorsqu'une dette s'éteint par prescription, ses intérêts et autres accessoires s'éteignent également, alors même que la prescription particulière s'appliquant à ces accessoires ne serait pas accomplie.

#### Art. 387

1) Le tribunal ne peut prononcer d'office la prescription. Celle-ci doit être demandée par le débiteur, par l'un de ses créanciers, ou par toute personne intéressée, alors même que le débiteur omet de le faire.

2) La prescription peut être opposée en tout état de cause, même en degré d'appel.

**Art. 388**

1) On ne peut renoncer à la prescription avant d'avoir acquis le droit de s'en prévaloir, ni convenir d'un délai autre que celui qui est fixé par la loi.

2) Mais toute personne ayant la capacité de disposer de ses droits peut renoncer, même tacitement, à une prescription dont elle peut se prévaloir ; toutefois la renonciation faite en fraude des droits des créanciers ne leur sera pas opposable.

**TITRE VI**

**PREUVE DE L'OBLIGATION**

Articles 389 à 417 <sup>(1)</sup>

---

<sup>(1)</sup> Les articles 389 à 417 sont abrogés par la loi n° 25 de 1968 sur la preuve dans les matières civiles et commerciales portant abrogation du Titre VI du Livre premier de la première partie du Code civil, publiée au "Journal Officiel" n° 22 du 20/5/1968.

**LIVRE II**

**Les contrats nommés**

**TITRE PREMIER**

**LES CONTRATS PORTANT SUR LA PROPRIETE**

**CHAPITRE PREMIER**

**La vente**

**1 - De la vente en général**

Eléments de la vente :

**Art. 418**

La vente est un contrat par lequel le vendeur s'oblige à transférer à l'acheteur la propriété d'une chose ou tout autre droit patrimonial moyennant un prix en argent.

**Art. 419**

1) L'acheteur doit avoir une connaissance suffisante du bien vendu. Cette connaissance sera réputée suffisante, si le contrat contient la désignation du bien vendu et de ses qualités essentielles, de façon à en permettre l'identification.

2) Si il est mentionné dans le contrat de vente que le bien vendu est connu de l'acheteur, celui-ci n'aura plus le droit de demander l'annulation du contrat pour défaut de connaissance, à moins qu'il ne prouve la fraude du vendeur.

**Art. 420**

1) Lorsque la vente est faite sur échantillon, le bien vendu doit être conforme à l'échantillon.

2) Si l'échantillon se détériore ou périt chez l'un des contractants, même sans faute, il incombe à ce contractant, vendeur ou acheteur, d'établir que la chose est ou non conforme à l'échantillon.

**Art. 421**

1) Dans la vente à l'essai, l'acheteur a la faculté d'agréer l'objet vendu ou de le refuser. Le vendeur est tenu de lui en permettre l'essai. Si l'acheteur refuse l'objet vendu, il doit notifier son refus dans le délai convenu ou, à défaut de convention, dans un délai raisonnable que le vendeur fixera. Passé ce délai, le silence de l'acheteur qui avait la possibilité d'essayer l'objet vaut agrément.

2) La vente à l'essai est réputée conclue sous la condition suspensive de l'agrément, à moins qu'il ne résulte de la convention ou des circonstances qu'elle est conclue sous condition résolutoire.

**Art. 422**

Dans la vente sous réserve de dégustation, il appartient à l'acheteur d'agréer l'objet vendu comme bon lui semble, mais il doit déclarer son agrément dans le délai fixé par la convention ou par l'usage. La vente ne sera conclue qu'à partir de cette déclaration.

**Art. 423**

1) La détermination du prix peut se limiter à l'indication des bases sur lesquelles ce prix sera fixé ultérieurement.

2) Lorsque la vente est faite au cours du marché, on doit dans le doute considérer comme prix convenu le cours du marché du lieu et du temps où l'objet vendu doit être délivré à l'acheteur ; à défaut, on doit se référer au cours du marché du lieu dont les cours sont considérés, par les usages, comme devant être applicables.

**Art. 424**

Lorsque les contractants n'auront pas fixé le prix, la vente ne sera pas nulle s'il résulte des circonstances qu'ils ont entendu adopter les prix pratiqués généralement dans le commerce ou dans leurs rapports réciproques.

**Art. 425**

1) Lorsqu'un immeuble appartenant à un incapable aura été vendu avec lésion de plus d'un cinquième, le vendeur aura une action en supplément de prix pour obliger l'acheteur de parfaire les quatre cinquièmes du prix normal.

2) Pour savoir s'il y a lésion de plus d'un cinquième, il faut estimer l'immeuble suivant sa valeur au moment de la vente.

**Art. 426**

1) L'action en supplément de prix pour cause de lésion se prescrit par trois ans à partir du jour de la cessation de l'incapacité ou du jour du décès du propriétaire de l'immeuble vendu.

2) L'exercice de cette action ne préjudicie pas aux tiers de bonne foi ayant acquis des droits réels sur l'immeuble vendu.

**Art. 427**

Il n'y a point de recours pour lésion dans les ventes faites aux enchères publiques en vertu de la loi.

Obligations du vendeur :

**Art. 428**

Le vendeur est obligé d'accomplir tout ce qui est nécessaire pour opérer le transfert du droit vendu à l'acheteur, et de s'abstenir de tout ce qui pourrait rendre ce transfert impossible ou difficile.

**Art. 429**

Dans la vente en bloc, la propriété est transférée à l'acheteur de la même manière que la propriété d'un corps certain. Il y a vente en bloc, même lorsque la fixation du prix dépend de la détermination de la contenance de l'objet vendu.

**Art. 430**

1) Dans la vente à crédit, le vendeur peut stipuler que le transfert de la propriété à l'acheteur sera soumis à la condition suspensive du paiement intégral du prix, même si l'objet vendu a été délivré.

2) Si le prix est payable par versements, les contractants peuvent stipuler que le vendeur en retiendra une partie à titre de dommages-intérêts en cas de résolution pour défaut de paiement de tous les versements. Toutefois, le juge pourra, suivant les circonstances, réduire le montant des dommages-intérêts convenus, par application des dispositions de l'article 224, al. 2.

3) Lorsque l'acheteur aura acquitté tous les versements, il sera réputé avoir acquis la propriété de l'objet vendu rétroactivement depuis le jour de la vente.

4) Les dispositions des trois alinéas précédents s'appliquent quand même les contractants auraient qualifié de location le contrat de vente.

**Art. 431**

Le vendeur est obligé de délivrer à l'acheteur l'objet vendu dans l'état où il se trouvait au moment de la vente.

**Art. 432**

La délivrance comprend les accessoires de l'objet vendu et tout ce qui est destiné d'une façon permanente à son usage, d'après la nature des choses, l'usage des lieux et l'intention des contractants.

**Art. 433**

1) Lorsque la contenance de l'objet vendu aura été indiquée dans le contrat, le vendeur, à moins de convention contraire, répondra du défaut de contenance conformément à l'usage. Toutefois, l'acheteur ne pourra demander la résolution du contrat pour défaut de contenance, à moins d'établir que le déficit atteint une importance telle que s'il en avait eu connaissance, il n'aurait pas conclu le contrat.

2) Si, au contraire, il appert que la contenance de l'objet vendu excède celle qui est indiquée dans le contrat, et si le prix a été fixé d'après l'unité, l'acheteur devra, si la chose ne peut être divisée sans préjudice, payer un supplément de prix, à moins que l'excédent ne soit énorme, auquel cas il pourra demander la résolution du contrat. Le tout, sauf convention contraire.

**Art. 434**

En cas de déficit ou d'excédent de contenance, le droit de l'acheteur de demander une réduction du prix ou la résolution du contrat et celui du vendeur de demander un supplément de prix se prescrivent par une année à partir du moment de la délivrance effective de l'objet vendu.

**Art. 435**

1) La délivrance consiste dans la mise de l'objet vendu à la disposition de l'acheteur de façon à ce qu'il puisse en prendre possession et en

jouir sans obstacle, alors même qu'il n'en aurait pas pris livraison effective, pourvu que le vendeur lui ait fait connaître que l'objet est à sa disposition. Elle s'opère de la manière à laquelle se prête la nature de l'objet vendu.

2) La délivrance peut avoir lieu par le simple consentement des contractants si l'objet vendu était, dès avant la vente, détenu par l'acheteur ou si le vendeur avait continué à garder l'objet vendu à un autre titre que celui de propriétaire.

#### **Art. 436**

Si l'objet vendu doit être expédié à l'acheteur, la délivrance n'aura lieu, à moins de convention contraire, que lorsque l'objet lui sera parvenu.

#### **Art. 437**

Si l'objet vendu périt avant la délivrance par suite d'une cause non imputable au vendeur, la vente sera résolue et le prix devra être restitué à l'acheteur, à moins que celui-ci n'ait été, avant la perte, mis en demeure de prendre livraison de l'objet vendu.

#### **Art. 438**

Si l'objet vendu diminue de valeur par détérioration, avant la délivrance, l'acheteur aura la faculté soit de demander la résolution de la vente au cas où la diminution de valeur serait de telle importance qu'elle aurait empêché la conclusion de la vente, si cette diminution était survenue avant le contrat, soit de maintenir la vente avec réduction du prix.

#### **Art. 439**

Le vendeur garantit que l'acheteur ne sera pas troublé dans la jouissance du bien vendu ni en totalité ni en partie, soit que le trouble provienne de son propre fait, soit qu'il provienne du fait d'un tiers ayant sur l'objet vendu au moment de la vente un droit opposable à l'acheteur. Le vendeur est tenu de la garantie, encore que le droit du tiers soit postérieur à la vente, pourvu qu'il procède du vendeur lui-même.

#### **Art. 440**

1) Lorsqu'une action en revendication sera introduite contre l'acheteur, le vendeur auquel l'instance aura été dénoncée devra, suivant les cas et conformément aux dispositions du Code de procédure, intervenir à l'instance pour assister l'acheteur ou prendre fait et cause pour lui.

2) Si la dénonciation a lieu en temps utile, le vendeur qui n'est pas intervenu dans l'instance devra répondre de l'éviction, à moins qu'il ne prouve que le jugement rendu dans l'instance a été la conséquence du dol ou d'une faute grave de l'acheteur.

3) Si l'acheteur ne dénonce pas l'instance au vendeur en temps utile, et se trouve évincé par décision passée en force de chose jugée, il perdra son recours en garantie, si le vendeur établit que s'il était intervenu dans l'instance, il aurait réussi à faire rejeter l'action en revendication.

#### **Art. 441**

Le recours en garantie appartient à l'acheteur quand même celui-ci aurait de bonne foi reconnu le bien-fondé de la prétention du tiers ou aurait transigé avec lui sans attendre une décision judiciaire, pourvu qu'il ait dénoncé l'instance au vendeur en temps utile et l'ait vraiment invité à prendre fait et cause pour lui. Le tout, à moins que le vendeur ne prouve que la prétention du tiers n'était pas fondée.

#### **Art. 442**

Lorsque l'acheteur aura évité l'éviction totale ou partielle de l'objet vendu par le paiement d'une somme d'argent ou l'exécution d'une autre prestation, le vendeur pourra se libérer des conséquences de la garantie en lui remboursant la somme payée, ou la valeur de la prestation accomplie, avec les intérêts légaux et tous les dépens.

#### **Art. 443**

En cas d'éviction totale, l'acheteur pourra réclamer au vendeur :

1) La valeur du bien vendu au moment de l'éviction, avec les intérêts légaux à partir de ce moment ;

2) La valeur des fruits que l'acheteur a dû restituer au propriétaire qui l'a évincé ;

3) Les impenses utiles qu'il ne peut réclamer au dit propriétaire, ainsi que les dépenses voluptuaires si le vendeur était de mauvaise foi ;

4) Tous les frais de l'action en garantie et de l'action en revendication, sauf ceux que l'acheteur aurait pu éviter en dénonçant au vendeur cette dernière action, conformément à l'article 440 ;

5) Et, en général, la réparation des pertes éprouvées et du gain manqué par suite de l'éviction.

Le tout, à moins que l'acheteur ne fonde son recours sur une demande en résolution ou une demande en annulation de la vente.

**Art. 444**

1) En cas d'éviction partielle, ou de charge grevant le bien vendu, l'acheteur pourra, si la perte qui lui en est résultée est d'une telle importance que s'il l'avait connue il n'aurait pas contracté, réclamer au vendeur les sommes indiquées à l'article précédent, moyennant restitution de l'objet vendu et des profits qu'il en a retirés.

2) Lorsque l'acheteur préfère garder l'objet vendu, ou que la perte subie par lui n'atteint pas le degré de gravité prévu à l'alinéa précédent, il a seulement le droit de demander une réparation du préjudice qu'il a subi par suite de l'éviction.

**Art. 445**

1) Les contractants peuvent, par des conventions particulières, aggraver la garantie de l'éviction, la restreindre ou la supprimer.

2) Le vendeur est présumé avoir stipulé ne pas garantir contre une servitude apparente ou déclarée par lui à l'acheteur.

3) Est nulle toute stipulation supprimant ou restreignant la garantie d'éviction, si le vendeur a intentionnellement dissimulé le droit appartenant au tiers.

**Art. 446**

1) Nonobstant toute clause de non-garantie, le vendeur demeure responsable de toute éviction provenant de son fait. Toute convention contraire est nulle.

2) Il est également tenu, en cas d'éviction provenant du fait d'un tiers, de rembourser à l'acheteur la valeur du bien vendu au moment de l'éviction, à moins de prouver que l'acheteur connaissait, lors de la vente, la cause de l'éviction, ou qu'il avait acheté à ses risques et périls.

**Art. 447**

1) Le vendeur est tenu de la garantie lorsque, au moment de la délivrance, l'objet vendu ne présente pas les qualités dont l'existence avait été assurée par lui à l'acheteur, ou lorsqu'il est entaché de défauts qui en diminuent la valeur ou l'utilité, eu égard au but poursuivi tel qu'il est indiqué par le contrat, ou tel qu'il résulte de la nature ou de la destination de l'objet. Le vendeur répond de ces défauts, même s'il les ignorait.

2) Toutefois, le vendeur ne répond pas des défauts dont l'acheteur a eu connaissance au moment de la vente ou dont il aurait pu s'apercevoir lui-même s'il avait examiné la chose comme l'aurait fait une personne de diligence moyenne, à moins que l'acheteur ne prouve que le vendeur lui a affirmé l'absence de ces défauts ou qu'il les lui a dissimulés frauduleusement.

**Art. 448**

Le vendeur ne répond pas des défauts tolérés par l'usage.

**Art. 449**

1) Lorsque l'acheteur aura pris livraison de l'objet vendu, il devra vérifier son état dès qu'il le pourra d'après les règles en usage dans les affaires. S'il découvre un défaut duquel le vendeur est garant, il devra en aviser ce dernier dans un délai raisonnable ; faute de quoi il sera réputé avoir accepté l'objet vendu.

2) Toutefois, lorsqu'il s'agit de défauts qui ne peuvent être révélés à l'aide des vérifications usuelles, l'acheteur devra, dès la découverte du défaut, le signaler aussitôt au vendeur; faute de quoi, il sera réputé avoir accepté l'objet vendu avec ses défauts.

**Art 450**

Lorsque l'acheteur aura avisé le vendeur en temps utile du défaut de l'objet vendu, il aura le droit de recourir en garantie conformément à l'article 444.

**Art. 451**

L'action en garantie subsiste quand même l'objet vendu aurait péri et quelle que soit la cause de la perte.

**Art. 452**

1) L'action en garantie se prescrit par un an, à compter du moment de la délivrance de l'objet vendu, quand même l'acheteur n'aurait découvert le défaut que postérieurement à l'expiration de ce délai, à moins que le vendeur n'ait accepté de garantir pour un délai plus long.

2) Toutefois, le vendeur ne peut invoquer la prescription d'un an, s'il est prouvé qu'il a frauduleusement dissimulé le défaut.

**Art. 453**

Les contractants peuvent, par des conventions particulières, aggraver l'obligation de garantie, la restreindre ou la supprimer. Néanmoins, toute stipulation supprimant ou restreignant la garantie est nulle si le vendeur a intentionnellement dissimulé le défaut de l'objet vendu.

**Art. 454**

La vente en justice et la vente administrative faite aux enchères ne donnent pas lieu à l'action en garantie pour défauts.

**Art 455**

Sauf convention contraire, lorsque le vendeur aura garanti le bon fonctionnement de l'objet vendu pendant un temps déterminé, l'acheteur qui découvrira un défaut de fonctionnement devra, sous peine de déchéance, en aviser le vendeur dans le délai d'un mois à partir de la découverte de ce défaut et exercer l'action en garantie dans le délai de six mois à compter de l'avis.

Obligations de l'acheteur :

**Art. 456**

1) Sauf stipulation ou usage contraire, le prix est payable dans le lieu où la délivrance de l'objet vendu est faite.

2) Si le prix n'est pas payable au moment de la délivrance, le paiement sera dû au domicile de l'acheteur au jour de l'échéance.

**Art. 457**

1) Sauf stipulation ou usage contraire, le prix est payable au moment où la délivrance de l'objet vendu est effectuée.

2) Si l'acheteur est troublé dans sa possession par un tiers invoquant un droit antérieur à la vente ou procédant du vendeur, ou s'il est menacé d'éviction, il pourra, sauf stipulation contraire, retenir le prix jusqu'à ce que le trouble ou la menace d'éviction ait disparu. Toutefois, le vendeur pourra, dans ce cas obtenir le paiement du prix moyennant caution.

3) La disposition de l'alinéa précédent s'appliquera également au cas où l'acheteur aurait découvert un défaut dans l'objet vendu.

**Art. 458**

1) Sauf convention ou usage contraire, le vendeur n'a droit aux intérêts légaux du prix que s'il a mis l'acheteur en demeure ou s'il a livré l'objet vendu, au cas où celui-ci est susceptible de produire des fruits ou autres revenus.

2) A partir du moment de la conclusion de la vente, l'acheteur, sauf convention ou usage contraire, acquiert les fruits et les accroissements de l'objet vendu et en supporte les charges.

**Art. 459**

1) Si le prix est immédiatement exigible en tout ou en partie, le vendeur, à moins qu'il n'ait accordé à l'acheteur un terme depuis la vente, pourra retenir l'objet vendu jusqu'au paiement du prix échu, quand même l'acheteur aurait offert un gage ou une caution.

2) Le vendeur peut également retenir l'objet vendu, même avant l'échéance du terme stipulé pour le paiement du prix, si l'acheteur perd le bénéfice du terme par application des dispositions de l'article 273.

**Art. 460**

Si l'objet vendu périt entre les mains du vendeur pendant que celui-ci exerçait son droit à la rétention, la perte est à la charge de l'acheteur à moins qu'elle ne provienne du fait du vendeur.

**Art. 461**

Sauf convention contraire, en matière de vente de denrées ou autres objets mobiliers, lorsqu'un terme aura été stipulé pour payer le prix et prendre livraison de l'objet vendu, la vente sera, au choix du vendeur, résolue de plein droit, et sans sommation, si le prix n'est pas payé à l'échéance du terme.

**Art. 462**

Sauf convention ou usage contraire, les frais de l'acte de vente, les droits de timbre et de transcription et tous autres frais sont à la charge de l'acheteur.

**Art. 463**

A défaut de convention ou d'usage indiquant le lieu et le moment où doit se faire la délivrance, l'acheteur est tenu de prendre livraison de l'objet vendu au lieu où cet objet se trouvait au moment de la vente et de le retirer sans retard, sauf le délai nécessaire pour opérer le retrait.

**Art. 464**

Sauf usage ou convention contraire, les frais du retrait de l'objet vendu sont à la charge de l'acheteur.

**2 - Variétés de vente**

Vente à réméré :

**Art. 465**

Lorsque le vendeur s'est réservé lors de la vente la faculté de reprendre la chose vendue, dans un certain délai, la vente sera nulle.

Vente du bien d'autrui :

**Art. 466**

1) Si une personne vend un corps certain qui ne lui appartient pas, l'acheteur pourra demander l'annulation de la vente. Il en sera ainsi même lorsque la vente a pour objet un immeuble, que l'acte ait été ou non transcrit.

2) Dans tous les cas, cette vente ne sera pas opposable au propriétaire de l'objet vendu, alors même que l'acheteur aurait confirmé le contrat.

**Art. 467**

1) Si le propriétaire ratifie la vente, celle-ci lui sera opposable et deviendra valable à l'égard de l'acheteur.

2) La vente deviendra également valable à l'égard de l'acheteur lorsque le vendeur aura acquis la propriété de l'objet vendu postérieurement à la conclusion du contrat.

**Art. 468**

Si l'annulation de la vente a été prononcée en justice au profit de l'acheteur et si celui-ci ignorait que l'objet vendu n'appartenait pas au vendeur, il pourra réclamer des dommages-intérêts, même si le vendeur était de bonne foi.

Vente des droits litigieux :

**Art. 469**

1) Si le titulaire d'un droit litigieux l'a cédé à un tiers à titre onéreux, la personne contre laquelle ce droit a été cédé pourra se libérer en remboursant au cessionnaire le prix réel payé par celui-ci avec les frais et les intérêts du prix à compter du jour du paiement.

2) Le droit est considéré comme litigieux s'il y a procès ou contestation sérieuse sur son fond.

**Art. 470**

Les dispositions prévues à l'article précédent ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) Lorsque le droit litigieux fait partie d'un ensemble de biens vendus en bloc pour un prix unique ;

b) Lorsque le droit litigieux est un droit indivis entre plusieurs héritiers ou copropriétaires dont l'un a vendu sa quote-part à l'autre ;

c) Lorsque le débiteur cède à son créancier un droit litigieux en paiement de ce qui lui est dû ;

d) Lorsque le droit litigieux constitue une charge grevant un immeuble et qu'il est cédé au tiers détenteur de cet immeuble.

**Art. 471**

Les magistrats, membres du ministère public, avocats, greffiers et huissiers ne pourront acheter, ni par eux-mêmes ni par personne interposée, en tout ou en partie, des droits litigieux qui sont de la compétence des tribunaux dans le ressort desquels ils exercent leurs fonctions, et ce, à peine de nullité de la vente.

**Art. 472**

Les avocats ne peuvent, ni par eux-mêmes ni par personne interposée, faire avec leurs clients aucun acte relatif aux droits litigieux lorsqu'ils ont assumé la défense de ces droits et ce, à peine de nullité du pacte.

Vente d'hérédité :

**Art. 473**

Celui qui vend une hérédité, sans en spécifier les éléments en détail, ne garantit que sa qualité d'héritier, à moins de stipulation contraire.

**Art. 474**

En cas de vente d'une hérédité, le transport des droits qu'elle comprend n'aura lieu à l'égard des tiers que par l'accomplissement des formalités requises pour la transmission de chacun de ces droits. Si la loi prescrit des formalités pour opérer la transmission de ces droits entre parties, ces formalités doivent également être remplies.

**Art. 475**

Si le vendeur avait touché quelques créances ou vendu quelques biens appartenant à l'hérédité, il doit rembourser à l'acheteur ce qu'il a ainsi reçu, à moins qu'il n'ait expressément stipulé lors de la vente une clause de non-remboursement.

**Art. 476**

L'acheteur doit rembourser au vendeur ce que celui-ci a payé pour les dettes de la succession et lui tenir compte de tout ce dont il était créancier vis-à-vis de la succession, sauf convention contraire.

Vente dans la dernière maladie :

**Art. 477**

1) La vente consentie par une personne dans sa dernière maladie, au profit d'une personne héritière ou non héritière, à un prix inférieur à la valeur de l'objet au moment du décès, est opposable aux héritiers si la différence entre la valeur et le prix ne dépasse point le tiers de la succession, y compris le bien vendu.

2) Si cette différence dépasse le tiers de la succession, la vente n'est opposable aux héritiers en ce qui concerne l'excédent du tiers que si ces derniers la ratifient ou si l'acheteur restitue à la succession ce qu'il faut pour parfaire les deux tiers.

3) Les dispositions prévues à l'article 916 s'appliquent à la vente faite dans la dernière maladie.

**Art. 478**

Les dispositions prévues à l'article précédent ne s'appliquent pas au préjudice des tiers de bonne foi qui ont acquis à titre onéreux un droit réel sur le bien vendu.

Vente du représentant à lui-même :

**Art 479**

Sous réserve des dispositions prévues par d'autres lois, celui qui représente une autre personne en vertu d'une convention, d'une disposition légale ou d'une décision de l'autorité compétente ne peut acheter, ni directement par lui-même, ni par personne interposée, même par adjudication, ce qu'il est chargé de vendre en sa qualité de représentant, à moins d'y être autorisé par décision de justice.

**Art. 480**

Les courtiers et experts ne peuvent acheter, ni par eux-mêmes ni par personne interposée, des biens dont la vente ou l'estimation leur a été confiée.

**Art. 481**

La vente prévue aux deux articles précédents peut être confirmée par celui pour le compte duquel elle a été conclue.

## CHAPITRE II

### L'échange

#### Art. 482

L'échange est un contrat par lequel les contractants s'obligent réciproquement à transférer l'un à l'autre la propriété d'un bien autre que l'argent.

#### Art. 483

Si les objets échangés sont de valeurs différentes selon l'estimation des contractants, la différence peut être compensée moyennant une soulte en argent.

#### Art. 484

Sauf convention contraire, les frais du contrat d'échange et les autres frais sont supportés par les co-échangistes, chacun par moitié.

#### Art. 485

Les dispositions relatives à la vente s'appliquent à l'échange dans la mesure où la nature de ce contrat le permet. Chacun des co-échangistes est considéré comme vendeur de l'objet donné en échange et acheteur de l'objet reçu.

## CHAPITRE III

### La donation

#### 1- Eléments de la donation

#### Art 486

1) La donation est un contrat par lequel le donateur dispose, à titre gratuit, d'un bien lui appartenant.

2) Le donateur peut, sans être dépourvu de l'intention de faire une libéralité, mettre à la charge du donataire l'obligation d'accomplir une prestation déterminée.

#### Art 487

1) La donation n'est conclue que lorsqu'elle est acceptée par le donataire ou par son représentant.

2) Si le donateur est l'administrateur légal ou le tuteur du donataire, il acceptera pour lui la donation et prendra possession de la chose donnée.

#### Art 488

1) La donation devra être faite par acte authentique à peine de nullité, à moins qu'elle ne revête la forme d'un autre contrat.

2) Toutefois, pour les biens meubles, la donation pourra avoir lieu par la simple remise, sans besoin d'acte authentique.

#### Art 489

Le donateur ou ses héritiers qui exécutent volontairement une donation nulle pour vice de forme ne peuvent demander la restitution de ce qu'ils ont délivré

#### Art 490

La promesse de faire une donation ne se forme que si elle est faite par acte authentique.

**Art 491**

Si la donation a pour objet un corps certain n'appartenant pas au donateur, elle sera régie par les dispositions des articles 466 et 467.

**Art 492**

La donation des biens à venir est nulle.

**2 - Effets de la donation.**

**Art 493**

Au cas où le donataire n'aurait pas pris possession de la chose donnée, le donateur s'oblige à la lui délivrer. Les dispositions relatives à la délivrance de l'objet vendu seront, dans ce cas, applicables.

**Art 494**

1) Le donateur ne garantit l'éviction que s'il a intentionnellement dissimulé la cause de l'éviction ou si la donation a été faite avec charge. Dans le premier cas le juge allouera au donataire une indemnité équitable pour le préjudice qu'il a subi. Dans le second cas, le donateur n'est tenu que jusqu'à concurrence de la valeur des charges exécutées par le donataire. Le tout à moins de convention contraire.

2) En cas d'éviction, le donataire est subrogé dans les droits et actions du donateur.

**Art 495**

1) Le donateur n'est pas garant du vice de la chose donnée.

2) Toutefois, si le donateur a intentionnellement dissimulé le vice, ou s'il en a garanti l'inexistence, il devra au donataire réparation du dommage causé par ce vice. Il sera également tenu des dommages-intérêts si la donation est faite avec charge, à condition que le montant des dommages-intérêts n'excède pas la valeur des charges exécutées par le donataire.

**Art 496**

Le donateur ne répond que de son fait intentionnel ou de sa faute lourde.

**Art 497**

Le donataire est tenu d'exécuter les charges de la donation, que ces charges aient été stipulées au profit du donateur, d'un tiers ou dans l'intérêt général.

**Art. 498**

S'il apparaît que la valeur de la chose donnée est inférieure à celles des charges stipulées, le donataire ne sera tenu d'exécuter ces charges que jusqu'à concurrence de la valeur de la chose donnée.

**Art. 499**

1) Si la donation est consentie avec charge de payer les dettes du donateur, le donataire ne sera tenu, sauf convention contraire, qu'au paiement des dettes existantes au moment de la donation.

2) Si le bien donné est grevé d'un droit réel garantissant une dette à la charge du donateur ou d'une tierce personne, le donataire sera tenu, sauf convention contraire, au paiement de cette dette.

**3 - Révocation de la donation**

**Art. 500**

1) Le donateur peut révoquer la donation si le donataire y consent.

2) Si le donataire ne consent pas à la révocation, le donateur peut s'adresser à la justice pour y être autorisé, toutes les fois qu'il a un juste motif et qu'il n'y a pas d'empêchement à la révocation.

**Art. 501**

Il y a notamment juste motif pour la révocation de la donation :

a) En cas de manquement constituant une ingratitude grave de la part du donataire envers le donateur ou l'un de ses parents ;

b) Si le donateur est réduit à un état qui ne lui permet pas de subvenir à son propre entretien selon sa condition sociale, ou s'il se trouve dans l'impossibilité de faire face aux obligations alimentaires dont il est légalement tenu au profit d'autrui ;

c) En cas de survenance au donateur, après la donation, d'un enfant encore vivant au moment de la révocation, ou si le donateur avait un enfant qu'il croyait mort au moment de la donation et qui s'avère être encore vivant.

#### Art. 502

La demande de révocation de la donation sera rejetée s'il existe l'un des empêchements suivants :

a) S'il y a un accroissement adhérent à la chose donnée et entraînant une plus-value de cette chose ; mais si la cause d'empêchement vient à disparaître, le droit à la révocation renaît ;

b) Si l'une des parties à l'acte de donation vient à décéder ;

c) Si le donataire a aliéné définitivement la chose donnée ; mais si l'aliénation n'est que partielle, le donateur peut révoquer la donation pour la partie restante ;

d) Si la donation est consentie par l'un des conjoints au profit de l'autre, même si le donateur veut révoquer la donation après la dissolution du mariage ;

e) Si la donation est consentie au profit d'un parent au degré prohibé pour le mariage ;

f) Si la chose donnée a péri entre les mains du donataire par le fait de ce dernier, par une cause étrangère qui ne lui est pas imputable, ou par l'usage ; mais si la perte est partielle, la révocation peut avoir lieu pour la partie restante ;

g) Si le donataire a fourni une chose en contrepartie de la donation ;

h) Si la donation constitue une aumône ou un acte de bienfaisance.

#### Art. 503

1) La donation révoquée par consentement mutuel ou par décision judiciaire est réputée non avenue.

2) Le donataire ne doit la restitution des fruits qu'à partir de l'accord sur la révocation ou de la demande en justice. Il peut se faire indemniser de toutes les impenses nécessaires et, jusqu'à concurrence de la plus-value, des impenses utiles.

#### Art. 504

1) Si le donateur s'empare de la chose donnée sans consentement mutuel ou décision judiciaire, il répond envers le donataire de la perte survenue par son fait, par une cause étrangère qui ne lui est pas imputable ou par l'usage.

2) Lorsque la révocation de la donation est prononcée par jugement et que la chose a péri entre les mains du donataire après sa mise en demeure de livrer, le donataire répond de la perte, même survenue par suite d'une cause étrangère.

## CHAPITRE IV

### Contrat de société

#### Art. 505

La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes s'obligent à contribuer à une entreprise d'ordre pécuniaire par la prestation d'apports en bien ou en travail, en vue de se partager soit les bénéfices, soit les pertes qui pourront résulter de cette entreprise.

#### Art. 506

1) Par le fait de sa constitution, la société est considérée comme personne morale. Toutefois, cette personnalité morale n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par la loi.

2) Les tiers peuvent, cependant, si la société n'a pas accompli les formalités de publicité prescrites, se prévaloir de cette personnalité.

### 1 - Eléments de la société

#### Art. 507

1) Le contrat de société doit être constaté par écrit à peine de nullité. Seront également nulles toutes les modifications apportées au contrat si elles ne revêtent pas la même forme que ce contrat.

2) Toutefois, cette nullité ne peut être opposée aux tiers par les associés et ne produit d'effet dans les rapports de ceux-ci entre eux qu'à partir de la demande en nullité formulée par l'un des associés.

#### Art. 508

Sauf condition ou usage contraire, les apports des associés sont présumés être de valeur égale et se rapporter à la propriété du bien et non seulement à sa jouissance.

#### Art. 509

L'influence ou le crédit d'un associé ne peuvent, à eux seuls, constituer son apport.

#### Art. 510

Si l'associé dont l'apport consiste en une somme d'argent ne verse pas cette somme d'argent à la société, il en devra, sans besoin d'une demande en justice ou d'une mise en demeure, les intérêts à compter du jour où elle devait être payée, et ce sans préjudice des dommages-intérêts supplémentaires, s'il y a lieu.

#### Art. 511

1) Si l'apport de l'associé consiste en un droit de propriété, d'usufruit ou en un autre droit réel, les dispositions relatives à la vente sont applicables en ce qui concerne la garantie des risques, de l'éviction, des vices cachés et de la contenance.

2) Mais si l'apport consiste en la simple jouissance du bien, ce sont les dispositions relatives au bail qui s'appliquent.

#### Art. 512

1) Si l'associé s'est obligé à apporter son travail, il doit prêter les services qu'il a promis et doit compte des gains qu'il a réalisés, depuis la formation de la société, par suite du travail qu'il a fourni comme apport.

2) Il n'est pas tenu, cependant, d'apporter à la société les brevets d'invention qu'il a obtenus, sauf stipulation contraire.

#### Art. 513

Si l'apport d'un associé consiste en créances à la charge des tiers, son obligation envers la société ne s'éteint que par le recouvrement de ces créances. Il répond, en outre, des dommages si les créanciers ne sont payés à leurs échéances.

#### Art. 514

1) Si la part de chacun des associés dans les bénéfices et les pertes n'est pas déterminée dans l'acte de société, cette part est fixée en proportion de sa mise dans le fonds social.

2) Si l'acte de société se borne à fixer la part des associés dans les bénéfices, la même proportion vaut pour les pertes ; et réciproquement si c'est la part dans les pertes qui est seulement énoncée dans l'acte.

3) Si l'apport de l'un des associés est limité à son travail, sa part dans les bénéfices et les pertes est évaluée selon le profit que la société réalise par suite de ce travail. Si, outre son travail, l'associé a fait un apport en numéraire ou en nature, il aura une part pour le travail et une autre pour ce qu'il a fourni en sus de ce travail.

#### **Art. 515**

1) S'il est convenu d'exclure l'un des associés de la participation aux bénéfices ou aux pertes de la société, le contrat de société est nul.

2) Il peut être convenu de décharger l'associé, qui n'apporte que son travail, de toute contribution aux pertes, à la condition qu'il ne lui ait pas été alloué une rémunération pour son travail.

### **2 - Administration de la société**

#### **Art. 516**

1) L'associé chargé de l'administration en vertu d'une clause spéciale dans le contrat de société peut, nonobstant l'opposition des autres associés, accomplir les actes d'administration ainsi que les actes de disposition rentrant dans l'objet de la société pourvu que ces actes d'administration ou de disposition ne soient pas entachés de fraude. Cet associé ne peut, sans motif, être révoqué de ses fonctions d'administrateur, tant que la société dure.

2) Si le pouvoir d'administrer a été conféré à l'associé postérieurement à l'acte de société, il peut être révoqué comme un simple mandat.

3) Les administrateurs non-associés sont toujours révocables.

#### **Art. 517**

1) Lorsque plusieurs associés sont chargés de l'administration sans que les attributions de chacun d'eux soient déterminées et sans qu'il soit stipulé qu'aucun d'eux ne pourra agir séparément, chacun d'eux pourra faire tout acte d'administration, sauf le droit de chacun des autres administrateurs de s'opposer à cet acte avant qu'il ne soit conclu et le droit de la majorité des administrateurs de rejeter cette opposition ; en cas de partage des voix, le droit de rejeter l'opposition appartiendra à la majorité de tous les associés.

2) S'il a été stipulé que les décisions des administrateurs doivent être prises à l'unanimité ou à la majorité, il ne peut être dérogé à cette stipulation, à moins qu'il ne s'agisse d'un acte urgent dont l'omission entraînerait pour la société une perte grave et irréparable.

#### **Art. 518**

Sauf convention contraire, toutes les fois qu'une décision doit être prise à la majorité, celle-ci doit être calculée par têtes.

#### **Art. 519**

Les associés non administrateurs sont exclus de la gestion. Cependant ils peuvent prendre connaissance personnellement des livres et documents de la société. Toute convention contraire est nulle.

#### **Art. 520**

A défaut de stipulation spéciale sur le mode d'administration, chaque associé est censé investi par les autres du pouvoir d'administrer et peut agir sans les consulter, sauf le droit de ces derniers ou de l'un d'eux de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue et le droit de la majorité des associés de rejeter cette opposition.

### **3 - Effets de la société**

#### **Art. 521**

1) L'associé doit s'abstenir de toute activité préjudiciable à la société ou contraire au but pour lequel elle a été formée.

2) Il doit veiller et pourvoir aux intérêts de la société comme à ses propres intérêts, à moins qu'il ne soit chargé de l'administration moyennant rémunération, auquel cas sa diligence ne doit pas être inférieure à celle d'un bon père de famille.

#### **Art. 522**

1) L'associé qui prend ou retient une somme appartenant à la société devient, sans besoin d'une demande en justice ou d'une mise en demeure, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où il l'a prise ou retenue, sans préjudice des dommages-intérêts complémentaires au profit de la société s'il y a lieu.

2) L'associé qui avance une somme de ses propres deniers à la société ou fait de bonne foi et sans imprudence au profit de celle-ci des dépenses utiles, a droit aux intérêts de ces sommes envers la société à compter du jour de leur paiement.

#### **Art. 523**

1) Si l'actif social ne couvre pas les dettes de la société, les associés en seront tenus sur leurs propres biens, chacun dans la proportion de la part qu'il devrait supporter dans les pertes sociales, à moins de convention déterminant une autre proportion. Toute clause exonérant l'associé des dettes sociales est nulle.

2) En tous cas, les créanciers de la société auront une action contre chacun des associés proportionnellement au montant de la part qui lui est attribuée dans les bénéfices de la société.

#### **Art. 524**

1) Dans la mesure où les associés sont responsables des dettes sociales, ils n'en sont pas tenus solidairement, sauf convention contraire.

2) Toutefois, si l'un des associés devient insolvable, sa part dans la dette est répartie entre les autres dans la proportion où chacun devrait participer aux pertes.

#### **Art. 525**

Les créanciers personnels d'un associé ne peuvent, pendant la durée de la société, obtenir paiement de leurs créances que sur la part des bénéfices revenant à cet associé et non sur sa part dans le capital. Mais, ils peuvent, après la liquidation de la société, exercer leurs droits sur la part de leur débiteur dans l'actif social, après déduction des dettes de la société. Toutefois, ils peuvent, avant la liquidation, pratiquer la saisie-conservatoire sur la part de ce débiteur.

### **4 - Des différentes manières dont finit la société**

#### **Art. 526**

1) La société prend fin par l'expiration de la durée qui lui est fixée ou par la réalisation du but pour lequel elle a été contractée.

2) Si, malgré l'expiration de la durée convenue ou la réalisation du but de la société, les associés continuent des opérations de la nature de celles qui faisaient l'objet de la société, le contrat est prorogé d'année en année aux mêmes conditions.

3) Le créancier d'un associé peut s'opposer à cette prorogation. Son opposition suspend l'effet de la prorogation à son égard.

#### **Art. 527**

1) La société prend fin par la perte totale du fonds social ou la perte partielle assez considérable pour rendre sa continuation inutile.

2) Si l'un des associés s'est engagé à effectuer un apport consistant en un corps certain, lequel périt avant sa mise en commun, la société est dissoute à l'égard de tous les associés.

#### **Art. 528**

1) La société finit par le décès, l'interdiction, la déconfiture ou la faillite de l'un des associés.

2) Toutefois, il peut être convenu qu'en cas de décès d'un associé, la société continuera avec ses héritiers même s'ils sont mineurs.

3) Il peut aussi être convenu qu'en cas de décès, d'interdiction, de déconfiture, de faillite de l'un des associés ou de son retrait conformément aux dispositions de l'article suivant, la société continuera entre les autres associés. Dans ce cas, cet associé ou ses héritiers n'auront que sa part dans l'actif social. Cette part qui devra être payée en argent sera estimée selon sa valeur au jour où s'est produit l'événement à la suite duquel l'associé a cessé de faire partie de la société. L'associé ne participera aux droits ultérieurs que dans la mesure où ces droits proviendraient d'opérations antérieures à cet événement.

#### **Art. 529**

1) La société prend fin par le retrait de l'un des associés lorsque la durée de la société est indéterminée, à la condition que ce retrait soit préalablement notifié aux autres co-associés et qu'il ne soit ni dolosif ni intempestif.

2) Elle prend fin également par l'accord unanime des associés.

**Art. 530**

1) La dissolution de la société peut être prononcée par décision judiciaire à la demande de l'un des associés pour inexécution des obligations d'un associé ou pour toute autre cause non imputable aux associés et dont la gravité justifiant la dissolution sera laissée à l'appréciation du juge.

2) Toute convention contraire est nulle.

**Art. 531**

1) Tout associé peut demander à la justice l'exclusion de celui des associés dont la présence a été cause de l'opposition à la prorogation de la société ou dont les agissements pourraient constituer un motif plausible pour la dissolution de la société, à la condition, toutefois, que la société subsiste entre les autres associés.

2) Tout associé peut également, si la durée de la société est déterminée, demander à la justice de l'autoriser à se retirer de la société, en invoquant des motifs raisonnables. Dans ce cas, la société se trouve dissoute à moins que les autres associés ne soient d'accord sur sa continuation.

**5 - Liquidation et partage de la société**

**Art. 532**

La liquidation et le partage de l'actif de la société se font d'après le mode prévu au contrat. En cas de silence, les dispositions suivantes sont applicables.

**Art. 533**

Les pouvoirs des administrateurs cessent à la dissolution de la société ; mais la personnalité de la société subsiste pour les besoins et jusqu'à la fin de la liquidation.

**Art. 534**

1) La liquidation est faite, le cas échéant, par les soins soit de tous les associés, soit d'un ou de plusieurs liquidateurs nommés par la majorité des associés.

2) Si les associés ne sont pas d'accord sur la nomination du liquidateur, celui-ci sera nommé par le juge à la requête de l'un d'eux.

3) Dans les cas de nullité de la société, le tribunal nommera le liquidateur et déterminera le mode de liquidation à la requête de tout intéressé.

4) Jusqu'à la nomination du liquidateur, les administrateurs seront, à l'égard des tiers, considérés comme liquidateurs.

**Art. 535**

1) Le liquidateur ne peut entreprendre de nouvelles affaires pour compte de la société à moins qu'elles ne soient nécessaires pour terminer les anciennes.

2) Il peut vendre les biens meubles ou immeubles appartenant à la société, soit aux enchères, soit à l'amiable, à moins que l'acte de sa nomination n'apporte de restrictions à ce pouvoir.

**Art. 536**

1) L'actif social est partagé entre tous les associés après paiement des créanciers sociaux et déduction des sommes nécessaires à l'acquittement des dettes non échues ou litigieuses et après remboursement des dépenses ou avances qui auraient été faites au profit de la société par l'un des associés.

2) Chaque associé reprend une somme égale à la valeur de son apport dans l'actif social, telle qu'elle est indiquée dans le contrat, ou, à défaut d'indication, à sa valeur à l'époque où il a été effectué, à moins que l'associé n'ait apporté que son industrie, l'usufruit ou la simple jouissance de la chose qu'il a apportée.

3) S'il reste un excédent, il doit être réparti entre les associés proportionnellement à la part de chacun d'eux dans les bénéfices.

4) Si l'actif social net ne suffit pas pour couvrir la reprise des apports, la perte est répartie entre tous les associés suivant la proportion stipulée pour la contribution aux pertes.

**Art. 537**

Les dispositions relatives au partage de l'indivision seront applicables au partage des sociétés.

## CHAPITRE V

### Prêt de consommation et rente perpétuelle

#### 1 - Prêt de consommation

##### Art. 538

Le prêt de consommation est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à transférer la propriété d'une somme d'argent ou autre chose fongible à l'emprunteur, à charge par ce dernier de lui en restituer autant de même espèce et qualité à la fin du prêt.

##### Art. 539

1) Le prêteur doit délivrer à l'emprunteur la chose objet du contrat, et ne peut lui en réclamer l'équivalent qu'à la fin du prêt.

2) Si la chose périt avant sa délivrance à l'emprunteur, la perte sera à la charge du prêteur.

##### Art. 540

En cas d'éviction, les dispositions relatives à la vente seront applicables si le prêt est consenti contre rémunération ; s'il est sans rémunération, les dispositions relatives au prêt à usage s'appliqueront.

##### Art. 541

1) En cas de vice caché, lorsque le prêt est consenti sans rémunération et que l'emprunteur a préféré garder la chose, il ne sera tenu de rembourser que la valeur de cette chose affectée du vice.

2) Toutefois, lorsque le prêt est consenti contre rémunération, ou lorsqu'il est consenti sans rémunération mais que le prêteur a délibérément dissimulé le vice, l'emprunteur peut exiger soit la réparation du défaut soit le remplacement de la chose défectueuse par une chose exempte de vices.

##### Art. 542

L'emprunteur est tenu de payer les intérêts convenus à leurs échéances ; à défaut de convention sur les intérêts, le prêt est censé être sans rémunération.

##### Art. 543

Le prêt de consommation prend fin par l'expiration du délai convenu.

##### Art. 544

Si le taux d'intérêts est convenu, le débiteur peut, après six mois de la date du prêt, notifier son intention de résilier le contrat et de restituer l'objet du prêt, pourvu que la restitution ait lieu dans un délai ne dépassant pas six mois à partir de la date de cette notification. Dans ce cas, le débiteur sera tenu de payer les intérêts dus pour les six mois qui suivront la notification. Il ne pourra, en aucun cas, être tenu de payer des intérêts ou de fournir une prestation de quelque nature que ce soit du chef du paiement anticipé. Le droit de l'emprunteur à la restitution ne peut, par convention, être ni supprimé ni restreint.

#### 2 - Rente perpétuelle

##### Art. 545

1) On peut s'obliger à fournir, à perpétuité, à une personne et à ses ayants-cause, une prestation périodique consistant en une somme d'argent, ou une quantité déterminée d'autres choses fongibles. Cette obligation peut être assumée par contrat à titre onéreux ou à titre gratuit ou par testament.

2) Lorsque la rente est constituée par contrat à titre onéreux, elle est soumise, quant à son taux, aux règles régissant le prêt à intérêt.

##### Art. 546

1) La rente perpétuelle est essentiellement rachetable à tout moment au gré du débiteur. Toute convention contraire est nulle.

2) Toutefois, il peut être convenu que le rachat n'aura pas lieu durant la vie du crédientier ou avant l'expiration d'un délai qui ne pourra excéder quinze ans.

3) Dans tous les cas, la faculté de rachat ne peut être exercée sans un préavis d'un an.

**Art. 547**

Le débirentier peut être contraint au rachat dans les cas suivants:

- a) Si, malgré sa mise en demeure, il ne fournit pas la rente pendant deux années consécutives ;
- b) S'il manque à fournir au créancier les sûretés promises ou si celles-ci viennent à disparaître sans qu'il en constitue d'autres équivalentes ;
- c) S'il tombe en état de faillite ou de déconfiture.

**Art. 548**

1) Si la rente est constituée moyennant paiement d'une somme d'argent, le rachat s'opère par le remboursement de l'intégralité de cette somme ou d'une somme inférieure convenue.

2) Dans les autres cas, le rachat s'opère par le paiement d'une somme d'argent dont l'intérêt, calculé au taux légal, correspond à la rente.

**CHAPITRE VI**

**Transaction**

**1 - Eléments de la transaction**

**Art. 549**

La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître et ce au moyen de concessions réciproques d'une partie des prétentions de chacune d'elles.

**Art. 550**

Pour transiger, les parties doivent avoir la capacité de disposer à titre onéreux des droits faisant l'objet de la transaction.

**Art. 551**

On ne peut transiger sur les questions relatives à l'état des personnes ou à l'ordre public, mais on peut transiger sur les intérêts pécuniaires qui sont la conséquence née d'une question relative à l'état des personnes ou résultant d'une infraction.

**Art. 552**

La transaction ne peut être prouvée que par écrit ou par procès-verbal officiel.

**2 - Effets de la transaction**

**Art. 553**

1) La transaction met fin aux contestations à propos desquelles elle est intervenue.

2) Elle a pour effet d'éteindre les droits et prétentions auxquels l'une ou l'autre des parties a définitivement renoncé.

**Art. 554**

La transaction a un effet déclaratif relativement aux droits qui en font l'objet. Cet effet se limite uniquement aux droits litigieux.

**Art. 555**

Les termes de la transaction portant renonciation doivent être interprétés restrictivement. Quels que soient ces termes, la renonciation ne porte que sur les seuls droits qui faisaient, d'une façon nette, l'objet de la contestation tranchée par la transaction.

**3 - Nullité de la transaction**

**Art. 556**

La transaction ne peut être attaquée pour erreur de droit.

**Art. 557**

1) La transaction est indivisible. La nullité de l'une de ses parties entraîne la nullité de la transaction toute entière.

2) Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il résulte des termes du contrat ou des circonstances que les contractants ont convenu de considérer les parties de la transaction comme indépendantes l'une de l'autre.

**TITRE II**

**CONTRATS RELATIFS A LA JOUISSANCE DES CHOSES**

**CHAPITRE PREMIER**

**Bail**

**1 - Du bail en général**

Eléments du bail :

**Art. 558**

Le bail est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à fournir au preneur, pour un certain temps, la jouissance d'une chose déterminée, moyennant un certain prix.

**Art. 559**

Sauf disposition contraire, celui qui ne peut faire que des actes d'administration ne peut, à moins d'une autorisation de l'autorité compétente, consentir un bail d'une durée excédant trois ans. Si le bail est conclu pour un terme plus long, il sera réduit à trois ans.

**Art. 560**

Le bail conclu par un usufruitier, sans la ratification du nu-propriétaire, prend fin avec l'extinction de l'usufruit, sauf à observer les délais du congé et ceux nécessaires à l'enlèvement de la récolte de l'année.

**Art. 561**

Le prix du bail peut consister soit en espèces, soit en toute autre prestation.

**Art. 562**

A défaut d'une convention des parties sur le montant du prix ou sur le moyen de le déterminer, ou si le montant du prix ne peut être établi, l'on doit se rapporter au prix courant des biens semblables.

**Art. 563**

Si le bail est conclu sans stipulation de durée ou pour une durée indéterminée, ou si la durée n'en peut être établie, le bail est censé conclu pour la période fixée pour le paiement du prix. Il prend fin à l'expiration de la dite période à la demande de l'une des parties, à charge par elle de donner congé à l'autre partie, dans les délais suivants :

a) Pour les biens ruraux et les terrains incultes, si le terme fixé pour le paiement du prix est de six mois ou plus, le congé doit être donné trois mois avant l'expiration de ce terme ; si le terme est moindre, le congé doit être donné un demi terme à l'avance. Le tout, sans préjudice des droits du preneur aux récoltes suivant l'usage.

b) Pour les maisons, boutiques, bureaux, fonds de commerce, établissements industriels, magasins et autres locaux analogues, si le terme fixé pour le paiement du prix est de quatre mois ou plus, le congé doit être donné deux mois avant l'expiration de ce terme ; si le terme est moindre, le congé doit être donné un demi terme à l'avance.

c) Pour les appartements, chambres meublées et tous biens autres que ceux précédemment spécifiés, si le terme fixé pour le paiement du prix est de deux mois au plus, le congé doit être donné un mois avant l'expiration de ce terme ; si la période est moindre, le congé doit être donné un demi terme à l'avance.

Effets du bail :

**Art. 564**

Le bailleur est tenu de livrer au preneur la chose louée et ses accessoires en état de servir à l'usage auquel ils sont destinés suivant la convention des parties ou la nature de la chose.

**Art. 565**

1) Si la chose louée est délivrée au preneur dans un état tel qu'elle soit impropre à l'usage pour lequel elle a été louée ou si cet usage subit une diminution notable, le preneur peut demander la résolution du contrat ou une réduction du prix proportionnelle à la diminution de l'usage, avec des dommages-intérêts dans les deux cas, s'il y a lieu.

2) Si la chose louée se trouve dans un état tel qu'elle constitue un danger sérieux pour la santé du preneur, de ceux qui cohabitent avec lui, ou de ses employés ou ouvriers, le preneur peut demander la résolution du contrat, même s'il avait renoncé d'avance à ce droit.

**Art. 566**

Sont applicables à l'obligation de la délivrance de la chose louée, les dispositions régissant l'obligation de la délivrance de la chose vendue, notamment celles qui sont relatives à l'époque et au lieu de la délivrance, à la contenance de la chose louée et à la détermination de ses accessoires.

**Art. 567**

1) Le bailleur est tenu d'entretenir la chose louée en l'état où elle se trouvait au moment de la livraison. Il doit, au cours du bail, faire toutes les réparations nécessaires autres que les réparations locatives.

2) Il est également tenu de faire aux terrasses les travaux nécessaires de crépissage et de blanchissage, de curer les puits, les fosses d'aisance et les conduites servant à l'écoulement des eaux.

3) Le bailleur supporte les charges et les impôts grevant la chose louée. L'eau est à la charge du bailleur, si elle est fournie à prix forfaitaire, et à celle du preneur, si elle est fournie au prix du compteur. L'électricité, le gaz et les autres choses servant à l'usage personnel, sont à la charge du preneur.

4) Le tout, sauf stipulation contraire.

**Art. 568**

1) Si le bailleur est en demeure d'exécuter les obligations prévues par l'article précédent, le preneur peut, sans préjudice de son droit de demander la résolution ou la diminution du prix, se faire autoriser par justice à les faire exécuter lui-même et à retenir les frais sur le prix.

2) S'il s'agit de réparations urgentes ou de menues réparations qui sont à la charge du bailleur, qu'elles soient dues à un défaut existant au moment de l'entrée en jouissance ou survenu postérieurement, le preneur peut, sans autorisation de justice, les effectuer et en retenir les frais sur le prix, si le bailleur, mis en demeure, ne les a pas exécutées en temps utile.

**Art. 569**

1) Si, au cours du bail, la chose louée périt en totalité, le bail est résolu de plein droit.

2) Si, sans la faute du preneur, la chose louée est détruite en partie, ou si elle tombe dans un état tel qu'elle devienne impropre à l'usage pour lequel elle a été louée, ou si son usage subit une diminution notable, le preneur peut, si le bailleur ne rétablit pas la chose en l'état où elle se trouvait dans un délai convenable, demander, selon les cas, la diminution du prix ou la résolution du bail, et ce sans préjudice de son droit d'exécuter lui-même l'obligation du bailleur, conformément aux dispositions de l'article précédent.

3) Dans les deux cas précédents, le preneur ne peut réclamer des dommages-intérêts si la perte ou la détérioration sont dues à une cause qui n'est pas imputable au bailleur.

#### **Art. 570**

1) Le preneur ne peut pas empêcher le bailleur de faire les réparations urgentes nécessaires à la conservation de la chose louée. Toutefois, si l'exécution de ces réparations empêche complètement ou partiellement la jouissance, le preneur peut, suivant les cas, demander la résolution du bail ou la réduction du prix.

2) Cependant si, ces réparations terminées, le preneur continuait encore à occuper les lieux, il n'aura plus droit à la résolution.

#### **Art. 571**

1) Le bailleur doit s'abstenir de troubler le preneur dans la jouissance de la chose louée. Il ne peut apporter à cette chose ou à ses dépendances aucun changement qui en diminue la jouissance.

2) Il doit garantir au preneur, non seulement en raison de son propre fait ou de celui de ses préposés, mais également de tout dommage ou trouble de droit provenant d'un autre locataire ou d'un ayant droit du bailleur.

#### **Art. 572**

1) Si un tiers prétend avoir sur la chose louée un droit incompatible avec ceux découlant du bail au profit du preneur, ce dernier doit dénoncer le fait au bailleur sans délai, et peut demander sa mise hors de cause. Dans ce cas, la poursuite est exercée uniquement contre le bailleur.

2) Si, par suite de cette prétention, le preneur est effectivement privé de la jouissance que lui confère le bail, il peut suivant les circonstances, demander la résolution du bail ou la réduction du prix, avec des dommages-intérêts, le cas échéant.

#### **Art. 573**

1) En cas de concours de plusieurs preneurs, la préférence est à celui qui, sans fraude, est entré le premier en possession. Si l'un des preneurs d'un immeuble a, de bonne foi, transcrit son acte avant l'entrée en jouissance d'un autre preneur, ou avant l'expiration du bail renouvelé, ce preneur aura la préférence.

2) A défaut d'une cause de préférence entre les preneurs, leurs droits, en tant qu'ils sont incompatibles, se résolvent en dommages-intérêts.

#### **Art. 574**

Si, par suite d'un acte légalement accompli par une autorité gouvernementale, la jouissance de la chose louée est notablement amoindrie, le preneur peut, selon les cas, demander la résolution du bail ou la réduction du prix. Si l'acte de cette autorité a pour cause un fait imputable au bailleur, le preneur peut le poursuivre en dommages-intérêts. Le tout, sauf convention contraire.

#### **Art. 575**

1) Le bailleur ne garantit pas le preneur du trouble de fait apporté par un tiers qui n'invoque aucun droit sur la chose louée ; sauf au preneur à poursuivre, en son nom personnel, l'auteur du trouble en dommages-intérêts et à exercer contre lui toutes les actions possessoires.

2) Néanmoins, si le trouble de fait n'est pas imputable au preneur et qu'il soit tellement grave qu'il le prive de la jouissance de la chose, le preneur peut, suivant les circonstances, demander la résolution du bail ou la diminution du prix.

#### **Art. 576**

1) Le bailleur doit garantir au preneur pour tous les vices et défauts qui empêchent ou diminuent sensiblement la jouissance de la chose, mais non pas pour ceux tolérés par l'usage. Il est responsable de l'absence des qualités expressément promises par lui ou requises par la destination de la chose. Le tout, sauf convention contraire.

2) Toutefois, il n'est pas tenu des vices dont le preneur a été averti ou dont il a eu connaissance lors de la conclusion du contrat.

**Art. 577**

1) Lorsque la chose louée présente un défaut donnant lieu à garantie, le preneur peut, selon les cas, demander la résolution du bail ou la diminution du prix. Il peut également demander la réparation de ce défaut ou le faire réparer aux frais du bailleur, si le coût de la réparation n'est pas une charge excessive pour ce dernier.

2) S'il résulte de ce défaut un préjudice quelconque au preneur, le bailleur sera tenu de l'en indemniser, à moins qu'il ne prouve qu'il ignorait l'existence de ce défaut.

**Art. 578**

Est nulle toute convention excluant ou restreignant la garantie à raison du trouble ou des vices lorsque le bailleur en a dolosivement dissimulé la cause.

**Art. 579**

Le preneur doit user de la chose louée de la manière convenue. A défaut de convention, il doit en user d'une manière conforme à sa destination.

**Art. 580**

1) Le preneur ne peut, sans l'autorisation du bailleur, faire subir à la chose aucune modification, à moins qu'il n'en résulte aucun dommage pour le bailleur.

2) Si, outrepassant les limites de l'obligation prévue à l'alinéa précédent, le preneur apporte une modification à la chose, il pourra être obligé de rétablir la chose dans son état primitif et de payer des dommages-intérêts s'il ya lieu.

**Art. 581**

1) Le preneur peut faire dans la chose louée l'installation de l'eau, de l'éclairage électrique, du gaz, du téléphone, d'un poste de radiophonie et d'autres installations analogues, pourvu que le mode d'installation ne soit pas contraire aux usages, à moins que le bailleur ne prouve que de telles installations menacent la sécurité de l'immeuble.

2) Si l'intervention du bailleur est nécessaire pour exécuter l'installation, le preneur peut l'exiger, à charge par lui de rembourser les frais exposés par le bailleur.

**Art. 582**

Sauf stipulation contraire, le preneur est tenu de faire les réparations "locatives" fixées par l'usage.

**Art. 583**

1) Le preneur doit user de la chose louée et la conserver avec tout le soin d'un bon père de famille.

2) Il répond des dégradations et pertes subies par la chose durant sa jouissance et qui ne sont pas le résultat de l'usage normal de la chose louée.

**Art. 584**

1) Le preneur est responsable de l'incendie de la chose louée à moins qu'il ne prouve que le sinistre est dû à une cause étrangère.

2) S'il y a plusieurs preneurs d'un même immeuble, tous répondent de l'incendie, y compris le bailleur s'il y habite, chacun proportionnellement à la partie qu'il occupe, à moins qu'il ne soit prouvé que le feu a commencé dans la partie occupée par l'un d'eux, qui sera alors le seul responsable.

**Art. 585**

Le preneur doit avertir le bailleur sans délai de tous les faits qui exigent son intervention, tels que réparations urgentes, découverte de défauts, usurpations, troubles ou dommages commis par des tiers sur la chose louée.

**Art. 586**

1) Le preneur doit payer le prix aux termes convenus et, en l'absence de convention, aux termes fixés par l'usage local.

2) Sauf stipulation ou usage contraire, le paiement a lieu au domicile du preneur.

**Art. 587**

L'acquiescement d'un terme du loyer établit une présomption en faveur de l'acquiescement des termes antérieurs jusqu'à preuve du contraire.

**Art. 588**

Sauf convention contraire, paiement anticipé du loyer ou prestation d'autres sûretés, le preneur d'une maison, d'un magasin, d'une boutique, d'un local analogue ou d'une propriété rurale doit garnir le lieu de meubles, marchandises, récoltes, bestiaux ou d'ustensiles d'une valeur suffisante pour répondre du loyer durant deux ans ou de tous les loyers si la durée du bail est inférieure à deux ans.

**Art. 589**

1) Le bailleur a, pour garantir toutes ses créances découlant du bail, un droit de rétention sur tous les meubles saisissables garnissant les lieux loués, tant qu'ils sont grevés du privilège du bailleur, et alors même qu'ils n'appartiendraient pas au preneur. Le bailleur peut s'opposer à leur déplacement, et s'ils sont déplacés nonobstant son opposition ou à son insu, il peut les revendiquer entre les mains du possesseur, même de bonne foi, sauf pour ce dernier à faire valoir ses droits.

2) Le bailleur ne peut exercer le droit de rétention ou de revendication lorsque le déplacement de ces meubles a lieu pour les besoins de la profession du preneur ou conformément aux rapports habituels de la vie, ou si les meubles laissés sur les lieux ou déjà revendiqués sont suffisants pour répondre amplement des loyers.

**Art. 590**

Le preneur doit restituer la chose louée à l'expiration du bail ; s'il la retient indûment, il sera tenu de payer au bailleur une indemnité calculée d'après la valeur locative de la chose tout en tenant compte du préjudice subi par le bailleur.

**Art. 591**

1) Le preneur doit restituer la chose dans l'état où elle se trouvait au moment de la délivrance, abstraction faite des pertes et dégradations dont il n'est pas responsable.

2) Si, lors de la délivrance, il n'a pas été dressé un procès-verbal ou un état descriptif de la chose louée, le preneur est présumé, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir reçue en bon état.

**Art. 592**

1) Si le preneur a fait des constructions, plantations, ou autres améliorations qui ont augmenté la valeur de l'immeuble, le bailleur sera, à moins de stipulation contraire, tenu, à l'expiration du bail, de lui rembourser soit le montant des dépenses faites, soit celui de la plus-value.

2) Si ces améliorations ont été faites à l'insu du bailleur ou nonobstant son opposition, il pourra en exiger l'enlèvement et, en plus, s'il y a lieu, réclamer au preneur une indemnité pour le dommage que l'immeuble aurait subi du fait de l'enlèvement.

3) Si le bailleur préfère garder ces améliorations en remboursant l'une des deux sommes ci-dessus indiquées, le tribunal pourra lui accorder des délais pour le règlement.

Cession du bail et sous-location :

**Art. 593**

Sauf convention contraire, le preneur a le droit de céder son bail ou de sous-louer tout ou partie de la chose louée.

**Art. 594**

1) La défense de sous-louer entraîne celle de céder le bail, et réciproquement.

2) Toutefois, s'il s'agit d'un immeuble dans lequel se trouve un établissement industriel ou commercial et que la cession de cet établissement soit nécessitée par les circonstances, le tribunal peut, nonobstant la clause de la défense, décider le maintien du bail, si l'acquéreur fournit une garantie suffisante et que le bailleur n'en souffre pas de préjudice réel.

**Art. 595**

En cas de cession de bail, le preneur reste garant du cessionnaire dans l'exécution de ses obligations.

**Art. 596**

1) Le sous-preneur est tenu directement envers le bailleur jusqu'à concurrence de ce qu'il doit lui-même au preneur au moment de la sommation à lui faite par le bailleur.

2) Le sous-preneur ne peut opposer au bailleur les paiements anticipés faits au preneur, à moins qu'ils n'aient été effectués avant la sommation, conformément à l'usage ou à une convention établie et conclue lors de la sous-location.

**Art. 597**

Le preneur cesse d'être tenu envers le bailleur soit de la garantie due en cas de cession du contrat de bail, soit des obligations résultant du contrat principal de bail en cas de sous-location :

1° Si le bailleur accepte formellement la cession ou la sous-location ;

2° S'il touche directement, et sans réserve de ses droits envers le preneur, le prix du bail des mains du cessionnaire ou du sous-preneur.

Fin du bail :

**Art. 598**

Le bail prend fin à l'expiration du terme fixé par le contrat, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

**Art. 599**

1) Si, à l'expiration du bail, le preneur continue à jouir de la chose louée à la connaissance et sans opposition du bailleur, le bail est censé renouvelé aux mêmes conditions, mais pour une durée indéterminée. Le bail ainsi renouvelé est régi par les dispositions de l'article 563.

2) Cette tacite reconduction est considérée comme un nouveau bail, et non pas comme une simple prolongation du bail primitif. Toutefois, sans préjudice des règles relatives à la publicité immobilière, les sûretés réelles fournies par le preneur en garantie de l'ancien bail continueront à garantir le nouveau. Quant au cautionnement personnel ou réel, il ne s'étend au nouveau bail qu'avec le consentement de la caution.

**Art. 600**

Lorsqu'il a été signifié un congé par l'une des parties à l'autre et que le preneur, nonobstant le congé, continue la jouissance après l'expiration du bail, la tacite reconduction ne sera pas présumée, sauf la preuve contraire.

Mort ou déconfiture du preneur :

**Art. 601**

1) Le bail ne prend fin à la mort du bailleur ni à celle du preneur.

2) Néanmoins, en cas de décès du preneur, ses héritiers peuvent demander la résiliation du bail s'ils prouvent que, par suite de la mort de leur auteur, les charges du bail sont devenues trop onéreuses en considération de leurs ressources, ou que le bail excède leurs besoins. Dans ce cas, les délais de congé, prévus à l'article 563, doivent être observés, et la demande en résiliation doit être formée dans les six mois au plus à partir de la mort du preneur.

**Art. 602**

Si le bail n'a été consenti au preneur qu'en raison de sa profession ou d'autres considérations relatives à sa personne, ses héritiers ou le bailleur peuvent à son décès, demander la résiliation du bail.

**Art. 603**

1) La déconfiture du preneur ne rend pas exigibles les loyers non échus.

2) Cependant, le bailleur peut demander la résolution du bail à moins que les sûretés garantissant le paiement des loyers non échus ne lui soient fournies dans un délai convenable. De même, le preneur peut, s'il n'obtient pas l'autorisation de céder le bail ou de sous-louer, demander la résolution du bail, à charge de payer une indemnité équitable.

**Art. 604**

1) En cas de transfert volontaire ou forcé de la propriété de la chose louée à une autre personne, le bail n'est pas opposable à l'acquéreur, à moins qu'il n'ait date certaine antérieure à l'acte d'aliénation.

2) Toutefois, l'acquéreur peut, alors même que le contrat de bail ne lui serait pas opposable, s'en prévaloir.

#### **Art. 605**

1) L'acquéreur, auquel le bail n'est pas opposable, ne peut expulser le preneur qu'après lui avoir donné congé dans les délais prévus à l'article 563.

2) A moins de stipulation contraire, si le congé est donné avant l'expiration du terme du bail, le bailleur doit indemniser le preneur. Celui-ci ne peut être contraint à déguerpir qu'après avoir été indemnisé, soit par le bailleur, soit par l'acquéreur en acquit de ce dernier, ou après qu'il aura obtenu caution suffisante.

#### **Art. 606**

Le preneur ne peut pas opposer à l'acquéreur le paiement anticipé du prix, si l'acquéreur prouve qu'au moment de payer, le preneur avait ou devait nécessairement avoir connaissance de l'aliénation. Faute de cette preuve, l'acquéreur n'aura qu'un recours contre le bailleur.

#### **Art. 607**

S'il a été convenu dans le contrat que le bailleur pourra mettre fin au bail lorsqu'il aura personnellement besoin de la chose louée, ce dernier sera tenu, en vue d'exercer ce droit et à moins d'une stipulation contraire, de donner congé au preneur dans les délais prévus à l'article 563.

#### **Art. 608**

1) Si le bail est fait pour une durée déterminée et s'il survient des circonstances graves et imprévues qui sont de nature à en rendre, dès le début ou au cours du bail, l'exécution trop onéreuse, chacune des parties contractantes peut en demander la résiliation avant l'expiration de sa durée à charge par elle d'observer les délais de congé prévus à l'article 563 et de payer à l'autre partie une indemnité équitable.

2) Si c'est le bailleur qui demande la résiliation du bail, le preneur ne peut être contraint à restituer la chose louée avant d'être indemnisé ou d'avoir obtenu sûreté suffisante.

#### **Art. 609**

Le fonctionnaire ou l'employé, en cas du changement de résidence exigé par le service, peut, s'il s'agit d'un bail à durée déterminée d'un local d'habitation, demander la résiliation du contrat, sauf à observer les délais prévus à l'article 563. Toute convention contraire est nulle.

### **2 - Variétés de bail**

#### Bail à ferme :

#### **Art. 610**

Si la chose louée est un fonds rural, le bailleur n'est tenu de délivrer au fermier le bétail et le matériel de culture s'y trouvant, que s'ils ont été affermés avec le fonds.

#### **Art. 611**

Si le bétail et le matériel de culture appartenant au bailleur ont été livrés au fermier, il sera tenu d'en prendre soin et de les entretenir comme l'exige une exploitation normale.

#### **Art. 612**

Le bail à ferme conclu pour une ou plusieurs années est censé conclu pour une ou plusieurs rotations annuelles de récoltes.

#### **Art. 613**

1) Le fermier doit exploiter le fonds suivant les exigences de l'exploitation normale. Il doit notamment maintenir le fonds en bon état de productivité.

2) Il ne peut, sans le consentement du bailleur, apporter au mode d'exploitation existant, aucun changement substantiel dont les effets pourraient s'étendre au delà de la durée du bail.

#### **Art. 614**

1) Le fermier est tenu de faire les réparations qu'exige la jouissance normale du fonds affermé. Il est chargé notamment du curage et de l'entretien des canaux, des rigoles et petites rigoles et des drains. De

même, il est chargé de l'entretien ordinaire des chemins, digues, ponts, clôtures, puits et des bâtiments d'habitation ou d'exploitation. Le tout sauf convention ou usage contraire.

2) Les constructions et les grosses réparations des bâtiments existants ou d'autres dépendances de la ferme sont, sauf convention ou usage contraire, à la charge du bailleur. Il est également tenu de faire les réparations nécessaires des puits, canaux, conduites d'eaux et des réservoirs.

#### **Art. 615**

Si, par suite d'un cas fortuit ou de force majeure, le fermier est empêché de préparer ou d'ensemencer la terre, ou si la semence est détruite en tout ou en grande partie, il est déchargé de tout ou d'une partie du prix suivant les cas, sauf stipulation contraire.

#### **Art. 616**

1) Si, après avoir ensemencé, et par suite d'un cas fortuit ou de force majeure, le fermier perd toute la récolte avant la moisson, il peut demander la remise du prix.

2) Si la récolte n'est détruite qu'en partie, mais qu'il en résulte une diminution notable du rendement, le fermier peut demander la diminution du prix.

3) Il ne peut demander la remise ou la diminution du prix s'il est dédommagé soit par le gain qu'il a retiré du fonds pendant toute la durée du bail, soit par une assurance ou par tout autre moyen.

#### **Art. 617**

Si, à l'expiration du bail à ferme, la récolte n'est pas arrivée à maturité par suite d'une cause non imputable au fermier, celui-ci peut, moyennant un prix proportionnel, demeurer sur les lieux jusqu'à la maturité de la récolte.

#### **Art. 618**

Le fermier sortant ne doit rien faire qui soit de nature à diminuer ou à retarder la jouissance de son successeur. Il est notamment tenu, avant de délaisser le fonds, autant qu'il n'en éprouve pas de préjudice, de permettre à son successeur de préparer la terre et d'y mettre la semence.

#### Amodiation :

#### **Art. 619**

Les terres cultivables ou plantées d'arbres peuvent être données à cultiver au preneur à titre d'amodiation à charge de remettre au bailleur une part déterminée de la récolte.

#### **Art. 620**

Sauf convention ou usage contraire, les dispositions régissant le contrat de bail s'appliquent au contrat d'amodiation, sous réserve des dispositions suivantes.

#### **Art. 621**

L'amodiation faite sans terme indiqué est censée faite pour une rotation annuelle de récoltes.

#### **Art. 622**

Les ustensiles et bestiaux appartenant au bailleur et se trouvant sur le fonds au moment de la conclusion du contrat seront compris dans l'amodiation.

#### **Art. 623**

1) Le preneur doit donner à la culture et à sa conservation tout le soin qu'il apporte à ses propres affaires.

2) Il est responsable des dégradations survenues au fonds durant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve avoir veillé à la conservation et à l'entretien du fonds en bon père de famille.

3) Il n'est pas tenu de remplacer les bestiaux périés ou le matériel de culture usé sans sa faute.

#### **Art. 624**

1) Les fruits se partagent entre les deux parties dans la proportion fixée par la convention ou par l'usage ; à défaut de convention ou d'usage, ils se partagent par moitié.

2) La perte par suite de force majeure de tout ou partie des fruits est supportée en commun, et ne donne aucun droit de recours à l'une des parties contre l'autre.

**Art. 625**

Le preneur ne peut céder ni sous-louer le fonds amodié sans le consentement du bailleur.

**Art. 626**

L'amodiation ne cesse pas à la mort du bailleur, mais elle cesse à la mort du preneur.

**Art. 627**

1) Lorsque l'amodiation cesse avant l'expiration de son terme, le bailleur doit rembourser au preneur ou à ses héritiers les dépenses faites pour la récolte qui n'est pas encore arrivée à maturité et payer une indemnité équitable pour tout le travail que le preneur a fourni.

2) Toutefois, si l'amodiation cesse par la mort du preneur, ses héritiers, au lieu d'exercer leur droit à se faire rembourser les dépenses sus-indiquées, peuvent, s'ils sont à même de continuer convenablement l'exploitation, prendre la place de leur auteur jusqu'à la maturité de la récolte.

Bail des biens wakfs :

**Art. 628**

1) Le droit de louer les biens wakfs appartient au nazir.

2) Le bénéficiaire, même unique, ne peut donner à bail que si ce droit lui a été donné par le constituant, ou s'il y est autorisé par celui qui a le pouvoir de louer, que ce soit le nazir ou le juge.

**Art. 629**

Le paiement du prix du bail doit être effectué entre les mains du nazir. Il ne peut être fait au bénéficiaire qu'avec l'autorisation du nazir.

**Art. 630**

1) Le nazir ne peut prendre à bail les biens wakfs, même au prix courant des biens semblables.

2) Il peut les donner à bail à ses ascendants, pourvu que ce soit au prix courant des biens semblables.

**Art. 631**

Le bail des biens wakfs n'est pas valable s'il y a lésion énorme dans le prix, à moins que le bailleur ne soit le bénéficiaire unique ayant le pouvoir d'administrer le wakf ; dans ce cas, le bail, nonobstant la lésion énorme, est valable à son égard, mais non pas à l'égard des bénéficiaires qui lui succéderont.

**Art. 632**

1) Dans le bail des biens wakfs, c'est au moment de la conclusion du contrat de bail qu'il faut s'attacher pour estimer le prix courant des biens semblables, sans aucune considération des changements survenus ultérieurement.

2) Lorsque le nazir donne à bail les biens wakfs et qu'il y a lésion énorme, le preneur est tenu, sous peine de la résolution du contrat de bail, de parfaire le prix courant des biens semblables.

**Art. 633**

1) Le nazir ne peut, sans l'autorisation du juge, donner à bail des biens wakfs pour une durée supérieure à trois ans, même par des contrats successifs. Le bail conclu pour une durée plus longue sera réduit à trois ans.

2) Toutefois, si le nazir est, en même temps, le constituant ou le bénéficiaire unique, il peut, sans autorisation du juge, donner à bail les biens wakfs pour une durée supérieure à trois ans ; sauf le droit pour son successeur de demander la réduction de la durée à trois ans.

**Art. 634**

Les dispositions régissant le bail s'appliquent au bail des biens wakfs dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les dispositions précédentes.

## CHAPITRE II

### Le prêt à usage

#### Art. 635

Le prêt à usage est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à remettre à l'emprunteur une chose non-consomptible pour s'en servir gratuitement pendant un certain temps ou pour un usage déterminé, à charge de la restituer après s'en être servi.

#### 1 - Obligations du prêteur

#### Art. 636

Le prêteur est tenu de remettre à l'emprunteur la chose prêtée dans l'état où elle se trouve au moment de la conclusion du prêt et de la laisser entre ses mains pendant la durée du contrat.

#### Art. 637

1) Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé de faire des dépenses nécessaires pour la conservation de la chose, le prêteur doit les lui rembourser.

2) En cas de dépenses utiles, les dispositions relatives aux dépenses faites par le possesseur de mauvaise foi seront applicables.

#### Art. 638

1) Le prêteur n'est tenu de la garantie d'éviction de la chose prêtée que lorsqu'il y a une convention de garantie ou qu'il a délibérément dissimulé la cause de l'éviction.

2) Il n'est pas tenu non plus de la garantie des vices cachés. Toutefois, s'il a délibérément dissimulé le vice de la chose, ou s'il a garanti que celle-ci en est exempte, il sera tenu d'indemniser l'emprunteur de tout préjudice que ce dernier aura subi de ce chef.

#### 2 - Obligations de l'emprunteur

#### Art. 639

1) L'emprunteur ne peut se servir de la chose prêtée que de la manière et dans la mesure déterminée par le contrat, par la nature de la

chose ou par l'usage. Il ne peut en céder l'usage à un tiers, même à titre gratuit, sans l'autorisation du prêteur.

2) Il ne répond pas des modifications ou détériorations qui surviennent à la chose prêtée par suite d'un usage conforme au contrat.

#### Art. 640

1) L'emprunteur n'a pas le droit de répéter les dépenses qu'il a dû faire pour user de la chose prêtée. Il est tenu des frais nécessaires pour l'entretien habituel de la chose.

2) Il peut enlever de la chose prêtée toute installation dont il l'a pourvue à condition de remettre la chose dans son état antérieur.

#### Art. 641

1) L'emprunteur doit apporter à la conservation de la chose prêtée la diligence qu'il apporte à sa propre chose, à condition que cette diligence ne soit pas inférieure à celle d'un bon père de famille.

2) En tout cas, il répond de la perte de la chose prêtée provenant d'un cas fortuit ou d'une force majeure s'il lui était possible d'éviter cette perte en employant sa propre chose ou si, ne pouvant conserver que celle-ci ou la chose prêtée, il a préféré sauver la sienne.

#### Art. 642

1) L'emprunteur doit, à la fin du prêt, restituer la chose reçue dans l'état où elle se trouve et ce sans préjudice de sa responsabilité du chef de la perte ou de la détérioration.

2) Sauf convention contraire, la restitution doit être effectuée dans le lieu où l'emprunteur a reçu la chose.

#### 3 - Extinction du prêt

#### Art. 643

1) Le prêt à usage prend fin par l'expiration du terme convenu et à défaut de terme, dès que la chose aura servi à l'usage pour lequel elle a été prêtée.

2) Si la durée du prêt ne peut être déterminée d'aucune manière, le prêteur peut, à tout moment, demander à y mettre fin.

3) Dans tous les cas l'emprunteur peut restituer la chose prêtée avant la fin du prêt ; toutefois, si la restitution est préjudiciable au prêteur, celui-ci ne peut être contraint à l'accepter.

**Art. 644**

Le prêt à usage peut prendre fin, à tout moment, à la demande du prêteur dans les cas suivants :

- a) S'il survient au prêteur un besoin urgent et imprévu de la chose ;
- b) Si l'emprunteur commet un abus dans l'usage de la chose ou néglige de prendre les précautions nécessaires pour sa conservation ;
- c) Si l'emprunteur devient insolvable après la conclusion du prêt ou si son insolvabilité antérieure n'a pas été connue du prêteur.

**Art. 645**

A défaut de convention contraire, le prêt à usage prend fin à la mort de l'emprunteur.

**TITRE III**

**CONTRAT PORTANT SUR LA PRESTATION DE SERVICES**

**CHAPITRE PREMIER**

**Contrat d'entreprise et concession de services publics**

**1 - Contrat d'entreprise**

**Art. 646**

Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

Obligations de l'entrepreneur :

**Art. 647**

1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

**Art. 648**

Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

**Art. 649**

1) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande, l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

2) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

**Art. 650**

1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de modifier le mode d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit confier le travail à un autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier, conformément aux dispositions de l'article 209.

2) Toutefois, la résiliation du contrat peut être demandée immédiatement sans besoin de fixer un délai, lorsque la réparation des défauts d'exécution est impossible.

**Art. 651**

1) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses, à moins qu'il ne s'agisse, dans ce cas, de constructions destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans.

2) La garantie prévue par l'alinéa précédent s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.

4) Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants.

**Art. 652**

L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans.

**Art. 653**

Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

**Art. 654**

Les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Obligations de l'auteur de la commande :

**Art. 655**

Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à la disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

**Art. 656**

Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

**Art. 657**

1) Lorsqu'un contrat est conclu selon un devis à base unitaire et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

**Art. 658**

1) Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

2) Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.

3) L'entrepreneur ne peut se prévaloir de la hausse survenue dans les prix des matières premières, de la main-d'oeuvre ou de toutes autres dépenses pour réclamer une augmentation du prix, alors même que cette hausse ait atteint un degré rendant onéreuse l'exécution du contrat.

4) Toutefois, lorsque, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général et qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur s'effondre et la base d'affaire du contrat d'entreprise disparaît en conséquence, le juge peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat.

**Art. 659**

Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

**Art. 660**

1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux

2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.

3) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

Sous-entreprise :

**Art. 661**

1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Mais il demeure dans ce cas responsable envers l'auteur de la commande du fait du sous-traitant.

**Art. 662**

1) Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande.

2) Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata entre eux, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.

3) Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande.

Extinction de l'entreprise :

**Art. 663**

1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

**Art. 664**

Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

**Art. 665**

1) Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.

2) Toutefois, si l'entrepreneur a été mis en demeure de délivrer l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute de l'entrepreneur, ce dernier est tenu de dédommager l'auteur de la commande pour la matière qu'il a fournie en vue de l'accomplissement de l'ouvrage.

3) Si c'est l'auteur de la commande qui a été mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage, ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

**Art. 666**

Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, le contrat n'est pas dissous de plein droit et l'auteur de la commande ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 663, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

**Art. 667**

1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

**2 - Entreprise de services publics**

**Art. 668**

L'entreprise de service public est un contrat qui a pour objet la gestion d'un service public d'ordre économique. Ce contrat est conclu entre l'autorité administrative compétente pour organiser ce service et un particulier ou une société à qui est confiée l'exploitation de ce service pour un temps déterminé.

**Art. 669**

Le concessionnaire du service public s'oblige, en vertu du contrat conclu entre lui et l'utilisateur, à fournir à celui-ci d'une manière normale les services correspondants à la redevance perçue et ce conformément aux conditions prévues dans l'acte de concession et ses annexes ainsi qu'à celles qu'exigent la nature du travail et les lois le régissant.

**Art. 670**

1) Si le concessionnaire jouit d'un monopole de droit ou de fait de l'entreprise concédée, il doit maintenir la stricte égalité entre les usagers aussi bien dans l'exécution du service que dans l'application des tarifs.

2) Cette égalité n'exclut pas qu'il y ait un traitement spécial comportant des réductions ou des exonérations de taxes pourvu que le bénéfice en soit accordé à tous ceux qui le demandent et qui remplissent les conditions fixées d'une manière générale par le concessionnaire. Toutefois, l'égalité entraîne l'interdiction pour le concessionnaire d'accorder à certains usagers du service concédé des avantages qu'il refuse à d'autres.

3) Toute discrimination accordée contrairement aux dispositions de l'alinéa précédent oblige le concessionnaire à réparer le préjudice qui pourrait être causé à des tiers par la rupture de l'équilibre naturel de la concurrence loyale résultant de cette discrimination.

**Art. 671**

1) Les usagers des entreprises de distribution publique aura force de loi par rapport aux contrats passés entre le concessionnaire et les usagers ; les parties ne pourront pas y déroger par leur accord.

2) Ces tarifs peuvent être révisés et modifiés. Si les tarifs sont modifiés et si leur modification est homologuée ; les nouveaux tarifs deviennent applicables, sans effet rétroactif, à partir de la date fixée pour leur entrée en vigueur par l'acte d'homologation. Les abonnements au service public, en cours au moment de la modification, subissent les relèvements ou les abaissements de prix et ce pour la durée qui reste à courir après l'entrée en vigueur du nouveau tarif.

#### **Art. 672**

1) Toute irrégularité ou erreur commise dans l'application des tarifs aux contrats individuels est susceptible de redressement.

2) Si l'irrégularité ou l'erreur est commise au détriment de l'usager, celui-ci aura une action en répétition de ce qu'il a payé au-delà des prix imposés. Si elle est commise au détriment du concessionnaire, celui-ci aura une action en complément des prix imposés. Toute clause contraire est nulle. Dans les deux cas, ces actions se prescrivent par une année à partir du jour où la perception de la taxe irrégulière a eu lieu.

#### **Art. 673**

1) Les usagers des entreprises de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, d'énergie et d'autres commodités de même sorte, doivent supporter les courtes interruptions ou irrégularités du service inhérentes à son exploitation normale, telles que celles que nécessite l'entretien de l'outillage de l'entreprise.

2) Les concessionnaires de ces services peuvent décliner leur responsabilité du chef des interruptions ou des irrégularités dont la durée ou la gravité n'est pas normale, en établissant qu'elles proviennent d'événements de force majeure extérieure à l'entreprise ou de cas fortuit survenu dans son fonctionnement, dont il n'était pas au pouvoir d'une administration diligente et sans parcimonie de prévoir la survenance ou d'éviter les conséquences. Constitue une force majeure la grève si l'entrepreneur établit qu'elle s'est produite sans sa faute et qu'il ne lui était pas possible de remplacer les ouvriers en grève par d'autres ou d'éviter les conséquences de leur grève par tout autre moyen.

## **CHAPITRE II**

### **Contrat de travail**

#### **Art. 674**

Le contrat de travail est celui par lequel l'une des parties s'engage à travailler au service de l'autre et sous sa direction ou son contrôle, moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à payer.

#### **Art. 675**

1) Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent que dans la mesure où il n'y est pas dérogé expressément ou tacitement par les lois spéciales relatives au travail.

2) Ces lois déterminent les catégories de travailleurs auxquelles ne s'appliquent pas les dites dispositions.

#### **Art. 676**

1) Les dispositions concernant le contrat de travail s'appliquent aux rapports qui existent entre les employeurs et les placiers, représentants et voyageurs de commerce, les agents d'assurance et les autres intermédiaires, même s'ils sont rémunérés par voie de commissions ou s'ils travaillent pour le compte de plusieurs employeurs à la fois, lorsque ces personnes travaillent sous la dépendance des employeurs et sous leur surveillance.

2) Lorsque les services du représentant ou voyageur de commerce prennent fin, même en raison de l'expiration de la durée fixée dans le contrat, ils auront droit, à titre de salaire, à la commission ou à la remise, convenues ou établies par les usages, relatives aux commandes qui ne sont pas parvenues à l'employeur qu'après leur départ, si ces commandes sont la suite directe de l'activité de ces employés auprès des clients pendant le temps où ils étaient de service. Ils ne pourront toutefois réclamer ce droit que pendant le temps que les usages ont consacré à cet effet en ce qui concerne chaque profession.

### **1 - Eléments du contrat**

#### **Art. 677**

Sauf dispositions contraires dans les lois et les règlements administratifs, le contrat de travail n'est soumis à aucune forme spéciale.

**Art. 678**

1) Le contrat de travail peut être conclu pour un service déterminé, ou pour une durée déterminée, comme il peut être conclu pour une durée indéterminée.

2) Lorsque le contrat de travail est conclu pour la durée de la vie du travailleur ou de l'employeur ou pour plus de cinq ans, le travailleur peut, après l'expiration de cinq années, résilier le contrat sans qu'il soit tenu à une indemnité quelconque, pourvu qu'il ait donné un préavis de six mois à l'employeur.

**Art. 679**

1) Lorsque le contrat de travail est conclu pour une durée déterminée, il prend fin de plein droit à l'expiration du terme.

2) Si les parties continuent, après l'échéance du terme, à exécuter le contrat, il sera réputé renouvelé pour une durée indéterminée.

**Art. 680**

1) Si le contrat est conclu pour l'exécution d'un travail déterminé, il prend fin lorsque le travail convenu est achevé.

2) Si le travail est de sa nature susceptible de renouvellement et si le contrat continue à être exécuté après l'achèvement du travail convenu, le contrat sera considéré comme ayant été tacitement renouvelé pour le temps nécessaire pour l'exécution du même travail une nouvelle fois.

**Art. 681**

La prestation de service est présumée faite moyennant un salaire, s'il n'est pas d'usage que le travail qui fait l'objet de ce service soit effectué gratuitement ou si ce travail rentre dans la profession de celui qui l'exécute.

**Art. 682**

1) Lorsque le contrat individuel ou collectif ou le règlement d'atelier ne fixe pas le salaire dû par l'employeur, ce salaire sera fixé d'après le tarif prévu pour un travail de même nature, s'il existe. Sinon le salaire sera fixé d'après les usages professionnels ou les usages du lieu où le travail est exécuté. A défaut d'usages, le juge fixe le salaire, en toute équité.

2) Les mêmes règles seront suivies pour la détermination du genre de service dû par l'employé et de son étendue.

**Art. 683**

Les sommes suivantes font partie intégrante du salaire et entrent en ligne de compte pour fixer la part saisissable du salaire :

1) Les commissions dues aux placiers, voyageurs et représentants de commerce.

2) Les pourcentages dus aux employés des établissements commerciaux sur les ventes effectuées et les allocations de vie chère qui leur sont versées.

3) Toute gratification payée à l'employé en sus du traitement, ainsi que les primes à la fidélité, les allocations familiales et autres sommes analogues, si ces sommes sont stipulées dans les contrats individuels de travail ou les règlements d'atelier ou si elles sont accordées en vertu d'un usage établi, de sorte que les employés de l'atelier les considèrent comme faisant partie de leur salaire et non comme une libéralité, le tout à condition que le montant en soit connu avant que la saisie ne soit pratiquée.

**Art. 684**

1) Les pourboires ne sont considérés comme salaires que dans les industries ou commerces où il est d'usage de payer un pourboire et où le pourboire est soumis à des règles qui en permettent le contrôle.

2) Le pourboire est considéré comme faisant partie du salaire si ce qui est payé à ce titre par les clients aux employés d'un même établissement commercial se trouve réuni dans une caisse commune pour être ensuite distribué par l'employeur ou sous sa direction, à ces employés.

3) Dans certaines industries, telles que les hôtels, restaurants, cafés et brasseries, le salaire peut se limiter au pourboire que l'employé reçoit et à la nourriture qu'il prend.

**2 - Effets du contrat**

Obligations de l'employé :

**Art. 685**

L'employé doit :

a) effectuer lui-même le travail et déployer pour son exécution les soins d'une personne diligente ;

b) obéir aux ordres de l'employeur relatifs à l'exécution du travail convenu ou rentrant dans les fonctions de l'employé, si ces ordres n'ont rien de contraire au contrat, à la loi ou aux bonnes moeurs, et que l'obéissance à ces ordres ne présente point de danger ;

c) conserver avec soin les objets qui lui sont remis pour l'exécution de son travail ;

d) garder les secrets industriels ou commerciaux du travail, même après l'expiration du contrat.

#### Art. 686

1) Lorsque le travail confié à l'employé lui permet de connaître la clientèle de l'employeur ou de pénétrer les secrets de ses affaires, les parties peuvent convenir que l'employé ne pourra pas, après l'expiration du contrat, faire concurrence à l'employeur ou prendre part à une entreprise qui lui fait concurrence.

2) Toutefois, pour la validité d'une telle convention, il faut :

a) que l'employé soit majeur au moment de la conclusion du contrat;

b) que la restriction soit limitée quant aux temps, lieu et genre de travail, à la mesure nécessaire pour la protection des intérêts légitimes de l'employeur.

3) L'employeur ne peut se prévaloir de cette convention s'il résilie le contrat ou s'il refuse de le renouveler, sans que l'employé lui ait donné un juste motif de le faire, comme il ne peut s'en prévaloir s'il a lui-même donné à l'employé un juste motif pour résilier le contrat.

#### Art. 687

Lorsqu'une clause pénale est stipulée pour le cas où l'obligation de ne pas faire concurrence vient à être violée, la clause sera annulée et l'annulation emportera également l'ensemble de la clause de non-concurrence, si la clause ainsi stipulée est excessive au point de constituer un moyen d'agir sur l'employé pour le contraindre à demeurer au service de l'employeur un temps plus long que celui qui a été convenu.

#### Art. 688

1) Lorsque l'employé réussit une invention nouvelle pendant qu'il est au service de l'employeur, celui-ci n'aura aucun droit sur l'invention, alors même que l'employé l'aurait faite à l'occasion des travaux effectués au service de l'employeur.

2) Toutefois, ce que l'employé invente au cours de son travail appartient à l'employeur, si la nature des services que l'employé s'est engagé de fournir exige de lui une activité inventive ou si l'employeur a stipulé expressément dans le contrat qu'il aura droit aux inventions faites par son employé.

3) Si l'invention est d'une réelle importance économique, l'employé peut, dans les cas prévus au paragraphe précédent, exiger une rétribution spéciale à fixer suivant les règles de l'équité, et en tenant compte de l'étendue de l'aide fournie par l'employeur et de ce qui a pu être utilisé à cette fin de ses installations.

#### Art. 689

En dehors des obligations prévues aux articles précédents, l'employé doit remplir celles qui lui sont imposées par les lois spéciales.

#### Obligations de l'employeur :

#### Art. 690

L'employeur doit payer à l'employé son salaire à l'époque et au lieu stipulés dans le contrat ou déterminés par l'usage, sans préjudice des prescriptions contenues dans les lois spéciales.

#### Art. 691

1) Lorsque le contrat stipule que l'employé, en plus du salaire convenu ou à sa place, aura droit à une part dans les bénéfices de l'employeur ou à un pourcentage prélevé sur les chiffres d'affaires, sur la production ou sur les économies réalisées ou à une toute autre rémunération du même genre, l'employeur devra remettre à l'employé, après chaque inventaire, le compte de ce qu'il lui doit.

2) L'employeur doit, en outre, fournir à l'employé ou à une personne de confiance désignée par les parties intéressées ou par le juge, les renseignements nécessaires pour la vérification de l'exactitude de ce compte et lui permettre, à cette fin, la consultation de ses livres.

**Art. 692**

Lorsque l'ouvrier ou l'employé s'est présenté pour accomplir le travail d'une journée auquel il était tenu en vertu du contrat de travail, ou s'il a déclaré être prêt à l'accomplir pendant cette journée et qu'il n'en a été empêché que par une cause imputable à l'employeur, il aura droit au salaire de la journée.

**Art. 693**

En dehors des obligations prévues aux articles précédents, l'employeur est tenu de celles qui se trouvent édictées par les lois spéciales.

**3 - Fin du contrat de travail**

**Art. 694**

1) Sous réserve des dispositions des articles 678 et 679, le contrat de travail prend fin à l'expiration du délai ou lors de l'achèvement du travail qui en fait l'objet.

2) Lorsque la durée du contrat n'est déterminée ni par la convention ni par le genre de travail, ni par son but, chacune des parties contractantes peut mettre fin à ses rapports avec l'autre partie. L'exercice de ce droit doit être précédé d'un préavis dont le mode et la durée sont fixés par les lois spéciales.

**Art. 695**

1) Lorsque le contrat conclu pour une durée indéterminée a été résilié par l'une des parties, sans préavis, ou avant l'expiration de son délai, l'autre partie aura droit à une indemnité pour toute la durée de ce délai ou pour ce qui en reste à courir. L'indemnité comprendra, outre le salaire fixe dû pour ce délai, tous les accessoires du salaire, pourvu qu'ils soient certains et déterminés, et ce sans préjudice des dispositions prévues dans les lois spéciales.

2) Lorsque le contrat est résilié d'une manière abusive par l'une des parties contractantes, l'autre partie pourra, outre l'indemnité due pour l'inobservation du délai de préavis, demander la réparation du préjudice qui résulte de cette rupture abusive du contrat. Le congédiement est réputé être abusif s'il a lieu en raison de saisies-arrêts pratiquées entre les mains de l'employeur ou à cause des dettes contractées par l'employé envers des tiers.

**Art. 696**

1) L'indemnité pour congédiement peut être accordée, alors même que ce congédiement n'a pas été le fait de l'employeur, si celui-ci a poussé par ses agissements, et notamment par ses traitements injustes ou sa violation des conditions du contrat, l'employé à rompre lui-même, en apparence, le contrat.

2) Le transfert de l'employé, sans qu'il y ait faute de sa part, à un poste moins avantageux ou moins convenable que celui qu'il occupait, n'est pas considéré comme un congédiement abusif indirect, si l'intérêt du travail exige ce déplacement. Il sera considéré comme tel, s'il a été fait dans le but de nuire à l'employé.

**Art. 697**

1) Le contrat de travail ne prend pas fin à la mort de l'employeur, à moins que sa personne n'ait été prise en considération au moment du contrat. Mais le contrat prend fin à la mort de l'employé.

2) La dissolution du contrat pour décès ou maladie prolongée de l'employé ou pour toute autre raison de force majeure empêchant l'employé de continuer le travail, doit être soumise aux dispositions contenues dans les lois spéciales.

**Art. 698**

1) Les actions nées du contrat de travail se prescrivent par une année, à partir du moment où le contrat prend fin, sauf en ce qui concerne les commissions, participations aux bénéfices et pourcentages sur le chiffre d'affaires, pour lesquels la prescription ne court que depuis le moment où l'employeur remet à l'employé le compte de ce qu'il lui doit, d'après le dernier inventaire.

2) Les actions relatives à la violation des secrets commerciaux ou à l'exécution des conditions du contrat ayant pour but d'assurer le respect de ces secrets, ne seront pas soumises à cette prescription spéciale.

## CHAPITRE III

### Du Mandat

#### 1- Eléments du mandat

##### Art. 699

Le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'engage à accomplir un acte juridique pour le compte du mandant.

##### Art. 700

Sauf disposition contraire, le mandat doit être donné dans la forme requise pour l'acte juridique qui en est l'objet.

##### Art. 701

1) Le mandat conçu en termes généraux ne spécifiant même pas la nature de l'acte juridique qui en est l'objet ne confère au mandataire que le pouvoir d'accomplir des actes d'administration.

2) Sont réputés actes d'administration les baux dont la durée n'excède pas trois ans, les actes de conservation et d'entretien, le recouvrement des créances et l'acquittement des dettes. Il en est de même de tous les actes de disposition nécessaires à l'administration tels que la vente des récoltes, des marchandises ou des meubles sujets à dépérissement et l'achat d'articles nécessaires à la conservation ou à l'exploitation de la chose objet du mandat.

##### Art. 702

1) En dehors des actes d'administration, un mandat spécial est nécessaire, notamment pour conclure une vente, constituer une hypothèque, faire une libéralité, une transaction, un aveu, un compromis, ainsi que pour déférer un serment ou défendre en justice.

2) Le mandat spécial pour une catégorie déterminée d'actes juridiques est valable, même si l'objet de l'acte n'est pas spécifié, sauf en ce qui concerne les actes à titre gratuit.

3) Le mandat spécial ne confère au mandataire que le pouvoir d'agir dans les affaires qui y sont spécifiées et leurs suites nécessaires selon la nature de l'affaire et l'usage.

## 2 - Effets du mandat

### Art. 703

1) Le mandataire est tenu d'exécuter le mandat sans excéder les bornes fixées.

2) Toutefois, il peut les dépasser s'il se trouve dans l'impossibilité d'en aviser le mandant à l'avance et que les circonstances soient telles qu'elles laissent présumer que ce dernier n'aurait pu que donner son approbation. Dans ce cas, le mandataire est tenu d'informer immédiatement le mandant qu'il a dépassé les limites de son mandat.

### Art. 704

1) Si le mandat est gratuit, le mandataire doit apporter à l'exécution les soins qu'il apporte à ses propres affaires, sans toutefois qu'il soit tenu de plus de diligence qu'un bon père de famille.

2) Si le mandat est rémunéré, le mandataire doit toujours y apporter la diligence d'un bon père de famille.

### Art 705

Le mandataire est tenu de donner au mandant tous renseignements nécessaires sur l'état d'exécution de son mandat et de lui en rendre compte.

### Art. 706

1) Le mandataire ne peut pas user, dans son propre intérêt, des biens du mandant.

2) Il doit les intérêts des sommes qu'il a employées à son profit à dater du jour où il s'en est servi ainsi que ceux du reliquat dont il se trouve débiteur à dater du moment où il est mis en demeure.

### Art. 707

1) Lorsqu'il y a plusieurs mandataires, ils sont solidairement responsables, si le mandat est indivisible ou si le préjudice subi par le mandant est le résultat d'une faute commune. Toutefois, les mandataires, même solidaires, ne répondent pas de ce que leur co-mandataire a fait en dehors ou par abus de son mandat.

2) Lorsque les mandataires ont été nommés dans le même acte sans être autorisés d'agir séparément, ils sont tenus d'agir collectivement, à moins qu'il ne s'agisse d'actes n'exigeant pas un échange de vues, tels que recevoir un paiement ou s'acquitter d'une dette.

#### **Art. 708**

1) Le mandataire qui, sans y être autorisé, s'est substitué quelqu'un dans l'exécution du mandat, répond du fait de celui-ci comme si c'était son propre fait ; dans ce cas, le mandataire et son substitué sont tenus solidairement.

2) Si le mandataire est autorisé à se substituer quelqu'un sans détermination de la personne du substitué, il ne répond que de sa faute dans le choix du substitué ou dans les instructions qu'il lui a données.

3) Dans les deux cas précédents, le mandant et le substitué du mandataire peuvent recourir directement l'un contre l'autre.

#### **Art. 709**

1) Le mandat est un acte à titre gratuit, sauf convention contraire expresse ou tacite résultant de la condition du mandataire.

2) La rémunération convenue est soumise à l'appréciation du juge, à moins qu'elle ne soit librement acquittée après l'exécution du mandat.

#### **Art. 710**

Le mandant doit rembourser au mandataire, quel que soit son succès dans l'exécution du mandat, les dépenses faites pour une exécution normale, avec les intérêts à dater du jour où ces dépenses ont été effectuées. Si l'exécution du mandat exige des avances, le mandant doit, sur la demande du mandataire, verser à ce dernier ces avances.

#### **Art. 711**

Le mandant est responsable du préjudice subi par le mandataire, sans sa faute, à l'occasion de l'exécution normale du mandat.

#### **Art. 712**

Lorsque plusieurs personnes nomment un seul mandataire pour une affaire commune, elles sont toutes, sauf stipulation contraire, solidairement tenues envers lui des effets du mandat.

#### **Art. 713**

Les articles 104 à 107 sur la représentation sont applicables aux rapports du mandant et du mandataire avec le tiers qui traite avec ce dernier.

### **3 - Fin du mandat**

#### **Art. 714**

Le mandat prend fin par la conclusion de l'affaire ou à l'expiration du terme pour lequel il est donné, comme il prend fin également à la mort du mandant ou du mandataire.

#### **Art. 715**

1) Le mandant peut, à tout moment et nonobstant toute convention contraire, révoquer ou restreindre le mandat. Toutefois, si le mandat est rémunéré, le mandant doit indemniser le mandataire du préjudice qu'il éprouve du fait de sa révocation intempestive ou sans justes motifs.

2) Toutefois, si le mandat est donné dans l'intérêt du mandataire ou dans celui d'un tiers, le mandant ne pourra le révoquer ou le restreindre sans l'assentiment de celui dans l'intérêt duquel le mandat est donné.

#### **Art. 716**

1) Le mandataire peut, à tout moment et nonobstant toute convention contraire, renoncer au mandat. La renonciation a lieu au moyen d'une notification faite au mandant. Si le mandat est rémunéré, le mandataire doit indemniser le mandant du préjudice résultant de la renonciation faite intempestivement ou sans justes motifs.

2) Toutefois, le mandataire ne peut renoncer au mandat donné dans l'intérêt d'un tiers, à moins qu'il n'y ait des raisons sérieuses justifiant la renonciation et à condition d'en donner avis au tiers en lui accordant un délai suffisant pour pourvoir à la sauvegarde de ses intérêts.

#### **Art. 717**

1) Quelle que soit la cause d'extinction du mandat, le mandataire doit mettre en état les affaires commencées, de manière à ce qu'elles ne périclitent pas.

2) Au cas où le mandat s'éteint par la mort du mandataire, ses héritiers doivent, s'ils sont capables et ont eu connaissance du mandat, informer immédiatement le mandant de la mort de leur auteur, et pourvoir à ce que les circonstances exigent dans l'intérêt du mandant.

## CHAPITRE IV

### Du Dépôt

#### Art. 718

Le dépôt est un contrat par lequel une personne s'oblige à recevoir d'une autre personne une chose, à charge de la garder et de la restituer en nature.

#### 1 - Obligations du dépositaire

##### Art. 719

1) Le dépositaire est tenu de recevoir l'objet du dépôt.

2) Il ne peut s'en servir qu'avec l'autorisation expresse ou tacite du déposant.

##### Art. 720

1) Si le dépôt est gratuit, le dépositaire est tenu d'apporter dans la garde de la chose les soins qu'il apporte à ses propres affaires, sans toutefois qu'il soit tenu de plus de diligence qu'un bon père de famille.

2) Si le dépôt est rénuméré, le dépositaire doit toujours apporter dans la garde de la chose la diligence d'un bon père de famille.

##### Art. 721

Le dépositaire ne peut, sans l'autorisation expresse du déposant, se substituer une personne dans la garde du dépôt, à moins qu'il n'y soit contraint en raison d'une nécessité urgente et absolue.

##### Art. 722

Le dépositaire est tenu de restituer le dépôt aussitôt que le déposant le requiert, à moins qu'il ne résulte du contrat que le terme est stipulé dans l'intérêt du dépositaire. Le dépositaire peut, à tout moment, obliger le déposant à recevoir le dépôt, à moins qu'il ne résulte du contrat que le terme est fixé dans l'intérêt du déposant.

**Art. 723**

Si l'héritier du dépositaire vend, de bonne foi, la chose déposée, il n'est tenu que de payer au propriétaire le prix qu'il a reçu, ou de lui céder ses droits contre l'acquéreur. Si l'a aliénée à titre gratuit, il doit en payer la valeur au moment de l'aliénation.

**2 - Obligations du déposant**

**Art. 724**

Le dépôt est censé être gratuit. Au cas où une rémunération est convenue, le déposant est tenu, sauf convention contraire, de la payer au moment où le dépôt prend fin.

**Art. 725**

Le déposant est tenu de rembourser au dépositaire les frais faits pour la conservation de la chose et de l'indemniser de tout dommage occasionné par le dépôt.

**3 - Variétés de dépôt**

**Art. 726**

Si l'objet du dépôt est une somme d'argent ou une autre chose consommable et si le dépositaire est autorisé à s'en servir, le contrat est considéré comme un prêt de consommation.

**Art. 727**

1) Les propriétaires d'hôtels, d'auberges ou d'autres établissements similaires répondent, dans leur obligation de veiller à la garde des effets apportés par les voyageurs et pensionnaires, même des faits des personnes allant et venant dans l'établissement.

2) Toutefois, ils ne sont tenus, en ce qui concerne les sommes d'argent, les valeurs mobilières et les objets précieux que jusqu'à concurrence de L.E. 50, à moins qu'ils n'aient assumé la garde de ces choses en connaissant leur valeur, ou qu'ils n'aient refusé, sans juste motif, d'en prendre consignment, ou que le dommage n'ait été causé par leur faute grave ou par celle de leurs préposés.

**Art. 728**

1) Aussitôt qu'il a connaissance du vol, de la perte ou de la détérioration de la chose, le voyageur doit en donner avis à l'hôtelier ou à l'aubergiste, sous peine, en cas de retard injustifié, d'être déchu de ses droits.

2) Son action contre l'hôtelier ou l'aubergiste se prescrit par six mois à partir du jour où il a quitté l'établissement.

## CHAPITRE V

### Du Séquestre

#### Art. 729

Le séquestre est un contrat par lequel les parties confient à un tiers des biens, meubles ou immeubles, ou une universalité de biens, à l'égard desquels existent une contestation ou des relations juridiques incertaines à charge de les garder, de les gérer et de les restituer, ainsi que les fruits perçus, à qui de droit.

#### Art. 730

Le juge peut ordonner le séquestre :

1° Dans les cas prévus à l'article précédent à défaut d'accord entre les parties intéressées sur le séquestre.

2° Lorsqu'il s'agit de meubles ou immeubles pour lesquels l'intéressé a de justes motifs de craindre un danger imminent du fait que ces biens restent entre les mains du possesseur.

3° Dans les autres cas prévus par la loi.

#### Art. 731

Le séquestre judiciaire peut être ordonné sur les biens wakfs dans les cas suivants :

1° En cas de vacance de la nizara ou de litige entre les conazirs ou entre personnes qui prétendent avoir droit à la nizara ou en cas d'action en destitution du nazir, s'il est établi que le séquestre est une mesure indispensable pour la sauvegarde des droits éventuels des intéressés. Dans ces cas, le séquestre prend fin par la nomination d'un nazir provisoire ou définitif.

2° Lorsque le wakf est débiteur.

3° Si l'un des bénéficiaires est débiteur insolvable. Le séquestre sera ordonné sur sa quote-part seule si elle peut être isolée, même au moyen d'un partage provisionnel, sinon, le séquestre sera ordonné sur tous les biens du wakf. Le séquestre devra, dans les deux cas, être le seul moyen de préserver les droits des créanciers contre la mauvaise gestion ou la mauvaise foi du nazir.

#### Art. 732

Le séquestre, conventionnel ou judiciaire, est désigné par les parties intéressées de leur commun accord. A défaut d'accord, le séquestre sera nommé par le juge.

#### Art. 733

Les obligations du séquestre, ses droits et ses pouvoirs sont déterminés par la convention ou par le jugement qui ordonne le séquestre. A défaut, les dispositions relatives au dépôt et au mandat seront appliqués dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les dispositions suivantes.

#### Art. 734

1) Le séquestre est tenu d'assurer la conservation et l'administration des biens à lui confiés avec la diligence d'un bon père de famille.

2) Il ne peut, ni directement ni indirectement, se faire remplacer par l'une des parties intéressées dans l'exécution de tout ou partie de sa mission sans le consentement des autres parties.

#### Art. 735

En dehors des actes d'administration, le séquestre ne peut agir qu'avec le consentement de tous les intéressés ou l'autorisation de la justice.

#### Art. 736

Le séquestre peut être rémunéré, à moins qu'il n'ait renoncé à toute rémunération.

#### Art. 737

1) Le séquestre doit tenir des livres de comptabilité réguliers. Le juge peut l'obliger à tenir des livres paraphés par le tribunal.

2) Il est tenu de présenter aux intéressés, chaque année au plus, le compte de ce qu'il a reçu et dépensé avec les pièces justificatives. S'il est désigné par le tribunal, il doit en outre, déposer une copie du compte au greffe du tribunal.

**Art. 738**

1) Le séquestre prend fin par l'accord de tous les intéressés ou par décision de justice.

2) Le séquestre doit alors, sans délai, remettre les biens séquestrés à la personne choisie par les intéressés ou désignée par le juge.

**TITRE IV**

**CONTRATS ALEATOIRES**

**CHAPITRE PREMIER**

**Jeu et Pari**

**Art. 739**

1) Toute convention relative au jeu ou au pari est nulle.

2) Celui qui a perdu au jeu ou au pari peut, nonobstant toute convention contraire, répéter ce qu'il a payé dans le délai de trois ans à partir du moment où il a effectué le paiement. Il peut prouver le paiement par tous les moyens.

**Art. 740**

1) Sont exceptés des dispositions de l'article précédent les paris entre personnes prenant part à des jeux sportifs. Néanmoins, le juge peut réduire l'enjeu s'il est excessif.

2) Sont aussi exceptées les loteries légalement autorisées.

## CHAPITRE II

### Rente Viagère

#### Art. 741

1) On peut s'obliger, à titre onéreux ou à titre gratuit, à servir à une autre personne une rente périodique durant sa vie.

2) Cette obligation naît soit d'un contrat, soit d'un testament.

#### Art. 742

1) La rente viagère peut être constituée pour la durée de la vie du crédientier, du débirentier ou d'un tiers.

2) A défaut de convention contraire, elle est présumée constituée pour la durée de la vie du crédientier.

#### Art. 743

Le contrat de rente viagère n'est valable que lorsqu'il est constaté par écrit, sans préjudice des formes spéciales que la loi exige pour les actes de libéralité.

#### Art. 744

La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable que lorsqu'elle a été constituée à titre de libéralité.

#### Art. 745

1) Le crédientier n'a droit à la rente que pour les jours qu'a vécus la personne sur la tête de laquelle la rente a été constituée.

2) Toutefois, s'il est stipulé que le paiement aura lieu d'avance, tout terme échu sera acquis au crédientier.

#### Art. 746

Si le débirentier n'exécute pas son obligation, le crédientier peut demander l'exécution du contrat. Il peut également, si le contrat est à titre onéreux, demander sa résolution avec des dommages-intérêts s'il y a lieu.

## CHAPITRE III

### Contrat d'assurance

#### 1 - Dispositions générales

#### Art. 747

L'assurance est un contrat par lequel l'assureur s'oblige, moyennant des primes ou autres versements pécuniaires, à fournir à l'assuré ou au tiers bénéficiaire au profit duquel l'assurance est souscrite, une somme d'argent, une rente ou une autre prestation pécuniaire, en cas de réalisation de l'éventualité ou du risque prévus au contrat.

#### Art. 748

Le contrat d'assurance est régi, à défaut de texte dans le présent code, par les lois spéciales.

#### Art. 749

Tout intérêt économique légitime que peut avoir une personne à ce qu'un risque ne se réalise pas peut faire objet d'une assurance.

#### Art. 750

Les clauses suivantes sont nulles :

1) La clause qui édicte la déchéance du droit à l'indemnité à raison de violation des lois ou des règlements, à moins que cette violation ne constitue un crime ou un délit intentionnel.

2) La clause qui édicte la déchéance du droit de l'assuré à raison de retard dans la déclaration du sinistre aux autorités, ou dans la production des pièces, s'il apparaît des circonstances que le retard est excusable.

3) Toute clause imprimée qui n'est pas présentée d'une manière apparente et qui prévoit un cas de nullité ou de déchéance.

4) La clause compromissive qui est comprise dans les conditions générales imprimées de la police, et non sous la forme d'une convention spéciale distincte des conditions générales.

5) Toute autre clause abusive s'il apparaît que sa violation a été sans influence sur la survenance du sinistre qui fait l'objet de l'assurance.

**Art. 751**

L'assureur n'est obligé d'indemniser l'assuré que du dommage résultant de la réalisation du risque assuré, jusqu'à concurrence de la somme assurée.

**Art. 752**

1) Les actions nées du contrat d'assurance se prescrivent par trois années à partir de la date de l'événement qui leur a donné naissance.

2) Toutefois, ce délai ne court :

a) en cas de réticence ou de déclaration fautive ou inexacte sur le risque assuré, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ;

b) en cas de réalisation du sinistre assuré, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance.

**Art. 753**

Est nulle toute convention dérogeant aux dispositions du présent chapitre, à moins que ce ne soit dans l'intérêt de l'assuré ou du bénéficiaire.

**2 - Quelques variétés d'assurances**

L'assurance sur la vie :

**Art. 754**

Les sommes que l'assureur s'engage, dans l'assurance sur la vie, à payer à l'assuré ou au bénéficiaire, en cas de réalisation de l'événement assuré ou à l'échéance du terme stipulé dans la police, sont dues au moment de la réalisation de l'événement ou à l'échéance du terme, sans qu'il y ait besoin de prouver que l'assuré ou le bénéficiaire ont subi un préjudice quelconque.

**Art. 755**

1) L'assurance sur la vie d'un tiers est nulle, tant que le tiers n'aura pas donné par écrit son consentement, avant la conclusion du contrat. Si ce tiers est un incapable, le contrat ne sera valable qu'avec le consentement de son représentant légal.

2) Le consentement est requis pour la validité de la cession du bénéfice de l'assurance, ou de la constitution en gage de ce bénéfice.

**Art. 756**

1) L'assureur est libéré de son obligation de payer la somme stipulée, en cas de suicide de la personne dont la vie est assurée. Toutefois, l'assureur est obligé de payer aux ayants-droit une somme égale au montant de la réserve.

2) Si le suicide est dû à une maladie qui a fait perdre au malade la liberté de ses actes, l'obligation de l'assureur est intégralement maintenue. L'assureur doit prouver que l'assuré est mort suicidé, et le bénéficiaire doit établir que la personne assurée avait, au moment du suicide, perdu la liberté de ses actes.

3) Si la police d'assurance contient une clause stipulant que l'assureur devra payer la somme assurée même en cas de suicide volontaire et conscient, cette clause ne produira effet que si le suicide a eu lieu plus de deux ans après la conclusion du contrat.

**Art. 757**

1) Lorsque l'assurance a été contractée sur la tête d'une personne autre que l'assuré, l'assureur est libéré de ses obligations, au cas où l'assuré aura intentionnellement causé ou provoqué la mort de cette personne.

2) Lorsque l'assurance sur la vie a été contractée au profit d'une personne autre que l'assuré, cette personne est déchue de son droit si elle a causé ou provoqué intentionnellement la mort de la personne dont la vie est assurée. En cas de simple tentative d'homicide, l'assuré peut substituer au bénéficiaire une autre personne, au cas même où le bénéficiaire aurait déjà accepté la stipulation faite à son profit.

**Art. 758**

1) Dans l'assurance sur la vie il peut être convenu de payer la somme assurée soit à des personnes déterminées, soit à des personnes à désigner ultérieurement par l'assuré.

2) L'assurance sera réputée faite au profit de personnes déterminées si l'assuré déclare dans la police que l'assurance est contractée au profit de son conjoint ou de ses enfants ou descendants nés ou à naître ou à

ses héritiers sans désignation de nom. Si l'assurance est contractée au profit des héritiers, sans désignation de nom, ceux-ci auront droit à la somme assurée, chacun en proportion de sa part successorale. Ce droit leur est acquis au cas même où ils auraient renoncé à la succession.

3) On entend par conjoint la personne qui possède cette qualité, au moment du décès de l'assuré ; par enfants, les descendants de la personne qui seront à ce moment appelés à la succession.

#### **Art. 759**

L'assuré, qui s'est engagé au paiement de primes périodiques, peut se libérer à tout moment, de son contrat, moyennant une notification écrite envoyée à l'assureur, avant l'expiration de la période en cours. Il ne répondra plus, dans ce cas, des primes ultérieures.

#### **Art. 760**

1) Dans les contrats conclus pour la durée de la vie entière sans condition de survie et dans tous les contrats où une somme est stipulée payable après un certain nombre d'années, l'assuré, nonobstant toute clause contraire, peut, s'il a payé au moins trois primes annuelles, demander la conversion de la police initiale en une police libérée, contre la réduction de la somme assurée. Le tout à condition qu'il soit certain que l'événement assuré se réalisera.

2) L'assurance temporaire sur la vie n'est pas susceptible de réduction.

#### **Art. 761**

L'assurance ne pourra être réduite que dans les limites suivantes :

a) Dans les contrats conclus pour la durée de la vie entière, la somme réduite ne peut être inférieure au montant auquel l'assuré aurait eu droit s'il avait payé une somme égale à la réserve de son contrat au moment de la réduction moins le 1% de la somme primitivement assurée, en tant que cette somme constitue la prime unique d'une assurance de même nature, calculée suivant les tarifs en vigueur lors de la conclusion de l'assurance primitive.

b) Dans les contrats où il a été convenu de payer la somme assurée après un certain nombre d'années, la somme réduite ne doit pas être inférieure à une fraction de la somme primitivement assurée, calculée en proportion du nombre des primes payées.

#### **Art. 762**

1) L'assuré peut aussi, s'il a payé au moins trois primes annuelles, demander le rachat de l'assurance à condition qu'il soit certain que l'événement assuré se réalisera.

2) L'assurance temporaire sur la vie n'est pas susceptible de rachat.

#### **Art. 763**

Les conditions de réduction et de rachat font partie intégrante des conditions générales de l'assurance qui doivent être indiquées dans la police.

#### **Art 764**

1) En cas de fausse déclaration ou d'erreur sur l'âge de la personne dont la vie est assurée, le contrat ne sera annulé que si l'âge véritable de cette personne dépasse la limite fixée par les tarifs d'assurance.

2) Dans tous les autres cas, si, par suite de la fausse déclaration ou de l'erreur, la prime stipulée se trouve être inférieure à la prime due, la somme assurée devra être réduite dans la proportion qui existe entre la prime convenue et la prime qui aurait correspondu à l'âge véritable de la personne dont la vie est assurée.

3) Mais si la prime convenue est plus élevée que celle qui aurait dû être payée d'après l'âge véritable de la personne dont la vie est assurée, l'assureur devra restituer sans intérêts la portion perçue en trop et réduire les primes ultérieures jusqu'à la limite qui correspond à l'âge véritable.

#### **Art. 765**

Dans l'assurance sur la vie, l'assureur qui a payé la somme assurée n'est pas subrogé à l'assuré ou au bénéficiaire de l'assurance dans leurs droits contre l'auteur du sinistre assuré ou contre la personne responsable de ce sinistre.

L'assurance contre l'incendie :

#### **Art. 766**

1) Dans l'assurance contre l'incendie, l'assureur répond de tous les dommages causés par un incendie, par un commencement d'incendie qui peut dégénérer en incendie véritable, ou par une menace d'incendie pouvant se réaliser.

2) Son obligation ne se borne pas aux dommages qui proviennent directement de l'incendie, mais s'étend également à ceux qui sont la conséquence inévitable de l'incendie, notamment à ceux qui atteignent les objets assurés, par suite des mesures de sauvetage ou de défense contre l'extension de l'incendie.

3) Il répond de la perte des objets assurés ou de leur disparition survenues pendant l'incendie, à moins de prouver qu'elles sont dues à un vol, le tout nonobstant convention contraire.

#### **Art. 767**

L'assureur est garant des dommages résultant de l'incendie alors même que l'incendie serait dû à un vice inhérent à la chose assurée.

#### **Art. 768**

1) L'assureur répond des dommages causés par la faute non-intentionnelle de l'assuré, de même qu'il répond des dommages dus au cas fortuit ou à la force majeure.

2) Nonobstant toute convention contraire, les pertes et dommages que l'assuré a causés intentionnellement ou dolosivement ne sont pas couverts par l'assureur.

#### **Art. 769**

L'assureur répond des dommages occasionnés par les personnes dont l'assuré est responsable, quelles que soient la nature de leur faute et sa gravité.

#### **Art. 770**

1) Si la chose assurée se trouve grevée d'un gage, d'une hypothèque ou d'une autre sûreté réelle, ces droits se transportent sur l'indemnité due au débiteur en vertu du contrat d'assurance.

2) Lorsque ces droits ont fait l'objet d'une publicité ou ont été portés à la connaissance de l'assureur, même par une lettre recommandée, celui-ci ne pourra se libérer entre les mains de l'assuré qu'avec le consentement des créanciers.

3) Lorsque la chose assurée est saisie ou mise sous séquestre, l'assureur qui en aura été informé de la manière prévue à l'alinéa précédent, ne pourra plus se libérer valablement entre les mains de l'assuré.

#### **Art. 771**

L'assureur est subrogé de plein droit pour tout ce qu'il a payé comme indemnité d'assurance contre l'incendie, dans les actions de l'assuré contre l'auteur du fait dommageable qui a entraîné la responsabilité de l'assureur, à moins que l'auteur du dommage ne soit un parent ou un allié de l'assuré, faisant ménage avec lui, ou une personne dont l'assuré se trouve civilement responsable

**TITRE V**

**CAUTIONNEMENT**

**CHAPITRE PREMIER**

**Eléments du cautionnement**

**Art. 772**

Le cautionnement est un contrat par lequel une personne garantit l'exécution d'une obligation, en s'engageant envers le créancier, à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.

**Art. 773**

Le cautionnement ne peut être constaté que par écrit, alors même que l'obligation principale peut être prouvée par témoins.

**Art. 774**

Lorsque le débiteur s'engage à fournir caution, il est tenu d'en présenter une solvable et domiciliée en Egypte. Il peut donner à sa place une sûreté réelle suffisante.

**Art. 775**

On peut se rendre caution à l'insu du débiteur et même nonobstant son opposition.

**Art. 776**

Le cautionnement n'est valable que si l'obligation garantie est elle-même valable.

**Art. 777**

La caution qui garantit l'obligation d'un incapable en raison de son incapacité, est tenue de l'exécution de l'obligation si le débiteur principal ne l'exécute pas lui-même.

**Art. 778**

1) On peut cautionner une dette future, si son montant est déterminé d'avance. On peut également cautionner une dette conditionnelle.

2) Toutefois, si la caution qui a garanti une dette future n'a pas fixé de délai pour son cautionnement, elle pourra le révoquer à tout moment, pourvu que l'obligation cautionnée ne soit pas encore née.

**Art. 779**

1) Le cautionnement d'une dette commerciale est considéré comme un acte civil, alors même que la caution serait un commerçant.

2) Toutefois, est toujours considéré comme un acte de commerce, le cautionnement résultant de l'aval ou de l'endossement des effets de commerce.

**Art. 780**

1) Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses que celles de l'obligation cautionnée.

2) Toutefois, il peut être contracté pour une somme moindre ou sous des conditions moins onéreuses.

**Art. 781**

Sauf convention contraire, le cautionnement s'étend aux accessoires de la dette, aux frais de la première demande et aux frais postérieurs à la dénonciation faite à la caution.

## CHAPITRE II

### Effets du cautionnement

#### 1 - Rapports entre la caution et le créancier

##### Art. 782

1) La caution est libérée en même temps que le débiteur. Elle peut opposer au créancier toutes les exceptions dont le débiteur peut se prévaloir.

2) Toutefois, si l'exception dont se prévaut le débiteur est tirée de son incapacité, la caution qui connaissait cette incapacité au moment du contrat, ne peut pas s'en prévaloir.

##### Art. 783

Lorsque le créancier accepte une chose en paiement de la dette, la caution est libérée, même si cette chose est revendiquée.

##### Art. 784

1) La caution est déchargée jusqu'à concurrence de la valeur des sûretés que le créancier a laissé perdre par sa faute.

2) Les sûretés visées par le présent article sont toutes celles qui sont affectées à la garantie de la créance, même constituées postérieurement au cautionnement, ainsi que celles prévues par la loi.

##### Art. 785

1) La caution n'est pas déchargée en raison du retard du créancier dans les poursuites, ou à cause de son inaction.

2) Toutefois, elle est déchargée si le créancier n'entreprend pas les poursuites contre le débiteur dans un délai de six mois à partir de la sommation à lui faite par la caution, à moins que le débiteur ne fournisse à celle-ci une garantie suffisante.

##### Art. 786

Si le débiteur tombe en faillite, le créancier doit produire sa créance dans la faillite, sous peine de perdre son recours contre la caution jusqu'à concurrence du préjudice résultant de cette omission.

##### Art. 787

1) Le créancier est tenu, au moment du paiement, de remettre à la caution les titres nécessaires pour son recours.

2) Si la dette est garantie par un gage mobilier, ou par un droit de rétention sur un meuble, le créancier doit s'en dessaisir au profit de la caution.

3) Si la dette est garantie d'une sûreté immobilière, le créancier doit remplir les formalités prescrites pour le transfert de cette sûreté. Les frais de ce transfert seront à la charge de la caution, sauf recours contre le débiteur.

##### Art. 788

1) Le créancier ne peut poursuivre isolément la caution qu'après avoir poursuivi le débiteur.

2) Il ne peut exécuter sur les biens de la caution qu'après avoir discuté le débiteur dans ses biens. Dans ce cas, la caution doit opposer le bénéfice de discussion.

##### Art. 789

1) Si la caution requiert la discussion, elle doit indiquer, à ses frais, au créancier, des biens appartenant au débiteur, qui suffisent pour le recouvrement de toute la créance.

2) Les biens indiqués par la caution ne seront pas pris en considération s'ils sont situés hors du territoire égyptien ou s'ils sont litigieux.

##### Art. 790

Dans tous les cas où la caution a fait l'indication des biens, le créancier est responsable à son égard de l'insolvabilité du débiteur, due au défaut de poursuites en temps utile.

##### Art. 791

Lorsqu'une sûreté réelle est affectée légalement ou par convention à la garantie de la créance et qu'une caution est donnée après ou en même temps que la constitution de cette sûreté, sans stipulation de solidarité avec le débiteur, l'exécution sur les biens de la caution ne peut avoir lieu qu'après l'exécution sur les biens affectés à la sûreté.

**Art. 792**

1) Lorsqu'il y a plusieurs cautions non solidaires obligées pour la même dette et par le même acte, la dette se divise entre elles et le créancier ne pourra poursuivre chacune d'elles que pour sa part dans le cautionnement.

2) Si les cautions se sont obligées par des actes successifs, chacune d'elles répond de toute la dette, à moins qu'elle ne se soit réservée le bénéfice de division.

**Art. 793**

La caution solidaire ne peut requérir le bénéfice de discussion.

**Art. 794**

La caution solidaire peut se prévaloir de toutes les exceptions que la caution simple peut invoquer, relativement à la dette.

**Art. 795**

Les cautions, judiciaires ou légales, sont toujours solidaires.

**Art. 796**

S'il y a plusieurs cautions solidaires, celle qui a payé le tout à l'échéance peut demander à chacun des autres répondants de lui payer sa part dans la dette et de lui tenir compte de la part des répondants solidaires insolvables.

**Art. 797**

On peut cautionner la caution. Dans ce cas, le créancier ne peut poursuivre le certificateur qu'après avoir poursuivi la caution principale, à moins que les deux cautions ne soient solidaires entre elles.

**2 - Rapports entre la caution et le débiteur**

**Art. 798**

1) La caution doit, avant de payer la dette, avertir le débiteur, sous peine de perdre son recours contre le débiteur si celui-ci a déjà payé ou a, au moment de l'échéance, des moyens pour faire déclarer la nullité ou l'extinction de la dette.

2) Si le débiteur ne s'oppose pas au paiement, la caution conserve son recours contre lui, alors même qu'il aurait déjà payé ou aurait des moyens pour faire déclarer la nullité ou l'extinction de la dette.

**Art. 799**

La caution qui paie la dette est subrogée au créancier dans tous ses droits contre le débiteur. Toutefois, en cas de paiement partiel, elle ne peut les exercer que lorsque le créancier aura recouvré tout son dû.

**Art. 800**

1) La caution qui a payé la dette a son recours contre le débiteur, que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu de ce dernier.

2) Ce recours aura pour objet le capital, les intérêts et les frais. Toutefois, en ce qui concerne les frais, la caution n'aura recours que pour ceux qui ont été faits depuis le jour où elle aura dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

3) La caution a droit aux intérêts légaux pour tout ce qu'elle a payé à partir du jour où le paiement a lieu.

**Art. 801**

Lorsqu'il y a plusieurs débiteurs solidaires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés a recours contre chacun d'eux pour le total de ce qu'elle a payé.

## DEUXIEME PARTIE

### LES DROITS REELS

---

#### LIVRE III

#### Les droits réels principaux

---

#### TITRE I

### LE DROIT DE PROPRIETE

---

#### CHAPITRE PREMIER

#### Du droit de propriété en général

##### 1 - Etendue et sanction

###### Art. 802

Le propriétaire a, seul, dans les limites de la loi, le droit d'user de la chose, d'en jouir et d'en disposer.

###### Art. 803

1) Le droit du propriétaire de la chose comprend tout ce qui constitue un élément essentiel de cette chose, de sorte qu'il ne puisse en être séparé, sans qu'elle périclite, se détériore ou soit altérée.

2) La propriété du sol comprend, en hauteur et en profondeur, celle du dessus et du dessous, jusqu'à la limite utile à la jouissance.

3) La propriété de la surface du sol peut être, en vertu de la loi ou de la convention, séparée de la propriété du dessus ou de celle du dessous.

###### Art. 804

A moins de disposition ou de convention contraire, le propriétaire de la chose a droit à tous les fruits, produits et accessoires de cette chose.

###### Art. 805

Nul ne peut être privé de sa propriété que dans les cas et de la manière prévus par la loi, et moyennant une indemnité équitable.

##### 2 - Restrictions au droit de propriété

###### Art. 806

Le propriétaire doit, dans l'exercice de son droit, se conformer aux lois, décrets et règlements ayant pour objet l'utilité publique ou celle des particuliers. Il doit, en outre, observer les prescriptions suivantes.

###### Art. 807

1) Le propriétaire ne doit pas exercer son droit d'une manière excessive au détriment de la propriété du voisin.

2) Le voisin ne peut recourir pour les inconvénients ordinaires du voisinage qui ne peuvent être évités. Mais il peut demander la suppression de ces inconvénients s'ils dépassent la limite ordinaire. On doit tenir compte pour cela de l'usage, de la nature des immeubles, de leur situation respective et de leur destination. L'autorisation émanant des pouvoirs compétents ne fait pas obstacle à l'exercice de ce droit.

###### Art. 808

1) Celui qui établit une rigole ou un drain privé, conformément aux règlements y relatifs, a seul le droit de s'en servir.

2) Toutefois, les propriétaires voisins peuvent utiliser la rigole ou le drain pour l'irrigation ou le drainage de leurs terrains après que le propriétaire de la rigole ou du drain s'en sera suffisamment servi. Les propriétaires voisins devront dans ce cas, contribuer aux frais de construction et d'entretien de la rigole ou du drain, chacun en proportion de la superficie des terrains qui sont desservis.

###### Art. 809

Le propriétaire doit permettre le passage sur son terrain des eaux suffisantes pour l'irrigation des terrains éloignés de la prise d'eau, ainsi que des eaux de drainage provenant des fonds voisins pour être déversées dans le drain public le plus rapproché, à condition qu'il soit indemnisé d'une manière équitable.

**Art. 810**

Lorsque le terrain aura été endommagé par une rigole ou par un drain le traversant, soit à cause du défaut de curage, soit en raison du mauvais état des digues, le propriétaire pourra réclamer une réparation suffisante du préjudice subi.

**Art. 811**

A défaut d'accord entre les co-usagers d'une rigole ou d'un drain sur l'exécution des réparations nécessaires, ils pourront, sur la demande de l'un d'eux, être contraints d'y contribuer.

**Art. 812**

1) Le propriétaire d'un fonds enclavé ou qui n'a pas une issue suffisante sur la voie publique, s'il ne peut l'avoir sans d'excessives dépenses ou sans de grandes difficultés, a le droit de passage, tant que dure l'enclave, sur les fonds voisins, dans la mesure nécessaire pour l'exploitation et l'usage ordinaire de son fonds et cela moyennant une indemnité équitable. Ce droit ne peut être exercé que sur le fonds et à l'endroit où le passage est le moins dommageable.

2) Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'un acte juridique et qu'il soit possible d'aménager un passage suffisant sur les parties divisées du fonds, le droit de passage ne peut être demandé que sur ces parties.

**Art. 813**

Tout propriétaire a le droit d'obliger son voisin à poser des bornes à la limite de leurs propriétés contigues. Les frais de bornage seront partagés entre eux.

**Art. 814**

1) Le propriétaire d'un mur mitoyen a le droit de s'en servir selon sa destination et d'y appuyer des poutres pour soutenir son plafond, sans que le mur ait à supporter un poids plus fort qu'il ne peut.

2) Lorsque le mur mitoyen devient impropre à l'usage auquel il est normalement destiné, les frais de réparation et de reconstruction seront à la charge des copropriétaires, en proportion de leurs parts respectives.

**Art. 815**

1) Le propriétaire peut, s'il a un intérêt sérieux, exhausser le mur mitoyen, pourvu qu'il n'en résulte pas un préjudice grave pour son copropriétaire. Il doit supporter seul les frais d'exhaussement ainsi que ceux d'entretien de la partie exhaussée, et procéder aux travaux nécessaires pour que le mur puisse supporter le supplément de charge résultant de l'exhaussement, sans que sa solidité en soit diminuée.

2) Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, le copropriétaire qui veut exhausser devra faire reconstruire le mur en entier à ses frais, de manière que l'excédent d'épaisseur soit, dans la mesure du possible, pris de son côté. Le mur reconstruit reste, en dehors de la partie exhaussée, mitoyen, sans que le voisin qui a exhaussé puisse réclamer une indemnité quelconque.

**Art. 816**

Le voisin qui n'a pas contribué aux frais d'exhaussement peut devenir copropriétaire de la partie exhaussée, s'il paie la moitié des frais qui ont été faits et la valeur de la moitié du sol sur lequel s'élève l'excédent d'épaisseur, au cas où il existe un excédent.

**Art. 817**

A défaut de preuve contraire, le mur qui, au moment de sa construction, sépare deux bâtiments, est présumé mitoyen jusqu'à l'héberge.

**Art. 818**

1) Le propriétaire ne peut forcer son voisin à s'enclorre ni à céder une partie de son mur ou du terrain sur lequel le mur s'élève, sauf dans le cas prévu à l'article 816.

2) Toutefois, le propriétaire du mur ne peut le détruire volontairement sans motif sérieux, si sa destruction porte préjudice au voisin dont la propriété est close.

**Art. 819**

1) Nul ne peut avoir une vue droite sur son voisin à une distance moindre d'un mètre. La distance se mesure du parement extérieur du mur où se trouve la vue ou de la ligne extérieure du balcon ou de la saillie.

2) Si la vue droite est acquise par prescription à une distance moindre d'un mètre sur le fonds du voisin, celui-ci ne pourra pas bâtir à une distance moindre d'un mètre, mesurée de la manière indiquée plus haut, et cela sur toute la longueur du bâtiment où se trouve la vue.

#### **Art. 820**

Nul ne peut avoir sur son voisin une vue oblique à une distance moindre de 50 centimètres du bord de l'ouverture. Cette prohibition cesse si cette vue oblique sur le fonds voisin constitue en même temps une vue droite sur la voie publique.

#### **Art. 821**

Aucune distance n'est requise pour l'ouverture de simples jours dont la base est au-dessus de la taille normale d'un homme et qui sont destinés seulement au passage de l'air et de la lumière sans qu'ils puissent donner vue sur le fonds voisin.

#### **Art. 822**

Les usines, puits, machines à vapeur et tous établissements nuisibles aux voisins doivent être construits aux distances et suivant les conditions prescrites par les règlements.

#### **Art. 823**

1) Si le contrat ou le testament contient une condition stipulant l'inaliénabilité d'un bien, cette clause ne sera valable que si elle est déterminée par un juste motif et si elle est limitée à une durée raisonnable.

2) Le motif est réputé légitime si l'inaliénabilité est stipulée dans le but de protéger un intérêt légitime, soit du disposant, soit de l'acquéreur, soit d'un tiers.

3) La durée raisonnable peut s'étendre à toute la vie du disposant, de l'acquéreur ou du tiers.

#### **Art. 824**

Lorsque la clause d'inaliénabilité stipulée dans le contrat ou le testament est valable conformément aux dispositions de l'article précédent, toute aliénation contraire à cette clause sera nulle.

### **3 - Propriété indivise**

#### Règles de l'indivision :

#### **Art. 825**

Lorsque deux ou plusieurs personnes ont la propriété d'une chose, sans que la quote-part de chacune d'elles soit divisée, elles sont copropriétaires à l'indivis, et, à moins de preuve contraire, les quote-parts seront considérées comme égales.

#### **Art. 826**

1) Tout copropriétaire à l'indivis a la pleine propriété de sa quote-part. Il peut en disposer, en percevoir les fruits et s'en servir, pourvu qu'il ne porte pas préjudice aux droits de ses copropriétaires.

2) Si l'acte de disposition porte sur une part divisée de la chose commune et que cette part ne tombe point lors du partage dans le lot du disposant, le droit de l'acquéreur se transporte depuis le moment de l'aliénation, sur la part qui échoit au disposant, en vertu du partage. L'acquéreur peut, s'il ignorait que le disposant n'était pas propriétaire divisé de la chose, demander l'annulation de l'acte.

#### **Art. 827**

A défaut d'accord contraire, l'administration de la chose commune appartient à tous les copropriétaires en commun.

#### **Art. 828**

1) La décision prise par la majorité des copropriétaires, au sujet des actes ordinaires d'administration, est obligatoire pour tous. La majorité sera calculée sur la base de la valeur des quote-parts. A défaut de majorité, le tribunal peut, sur la demande de l'un des copropriétaires, prendre les mesures nécessaires et désigner, s'il le faut, un administrateur pour la gestion du bien commun.

2) La majorité peut également choisir un administrateur, comme elle peut établir un règlement pour l'administration et pour une meilleure jouissance de la chose commune, applicable même aux ayants-cause à titre universel ou particulier de tous les copropriétaires.

3) Le copropriétaire qui administre le bien commun, sans opposition de la part des autres copropriétaires, est réputé être leur mandataire.

**Art. 829**

1) Les copropriétaires, qui possèdent au moins les trois quarts de la chose commune, peuvent décider, en vue d'une meilleure jouissance de la chose, d'apporter des modifications essentielles ou des changements dans la destination de cette chose qui dépassent l'administration ordinaire, pourvu que ces décisions soient notifiées aux autres copropriétaires. Les copropriétaires dissidents auront un recours devant le tribunal, dans un délai de deux mois à partir de la notification.

2) Le tribunal saisi du recours peut, tout en approuvant la décision prise par la majorité, ordonner des mesures d'opportunité. Il peut notamment ordonner qu'il soit fourni caution au copropriétaire dissident, en garantie de ce qui peut lui être dû comme indemnité.

**Art. 830**

Tout copropriétaire à l'indivis peut, même sans l'assentiment des autres copropriétaires, prendre les mesures nécessaires pour la conservation de la chose.

**Art. 831**

Les frais d'administration de la chose commune ainsi que les frais de conservation, les impôts dont elle est grevée et toutes les autres charges résultant de l'indivision ou grevant cette chose seront supportés par tous les copropriétaires, chacun proportionnellement à sa quote-part, sauf disposition contraire.

**Art. 832**

Les copropriétaires qui possèdent les trois-quarts au moins de la chose commune, peuvent en décider l'aliénation pourvu que leur décision soit fondée sur des motifs sérieux et qu'elle soit notifiée aux autres copropriétaires. Le copropriétaire dissident peut se pourvoir devant le tribunal dans un délai de deux mois à partir de la notification. Le tribunal aura, au cas où le partage du bien indivis serait préjudiciable aux intérêts des copropriétaires, à apprécier, d'après les circonstances, si l'aliénation doit avoir lieu.

**Art. 833**

1) Le copropriétaire à l'indivis d'un bien meuble ou d'un ensemble de biens peut, avant le partage, exercer le retrait sur la part indivise vendue à l'amiable par l'un des copropriétaires à un tiers. L'exercice du retrait

doit être fait dans un délai d'un mois à partir du jour où le copropriétaire aura pris connaissance de la vente ou du jour où la vente lui aura été notifiée. Le retrait s'effectue au moyen d'une déclaration notifiée au vendeur et à l'acquéreur. Le retrayant sera subrogé aux droits et obligations de l'acquéreur s'il le dédommage de tous ses débours.

2) S'il y a plusieurs retrayants, chacun d'eux pourra exercer le retrait proportionnellement à sa quote-part.

Cessation de l'indivision par le partage :

**Art. 834**

Tout copropriétaire peut demander le partage de la chose commune à moins qu'il ne soit tenu de demeurer dans l'indivision en vertu de la loi ou d'une convention. On ne peut, par convention, exclure le partage pour une période dépassant cinq ans. Lorsque le terme stipulé ne dépasse pas cette période, la convention sera efficace à l'égard du copropriétaire et de son ayant-cause.

**Art. 835**

Les copropriétaires peuvent, s'ils sont tous d'accord, partager la chose commune de la manière qu'ils veulent. Si l'un d'eux est incapable, les formalités prescrites par la loi devront être observées.

**Art. 836**

1) Si les copropriétaires ne sont pas d'accord sur le partage de la chose commune, celui qui veut faire cesser l'état d'indivision doit assigner les autres copropriétaires devant le tribunal de justice sommaire.

2) Le tribunal délèguera, s'il y a lieu, un ou plusieurs experts pour estimer la chose commune et pour la partager en lots, si la chose est partageable en nature sans que sa valeur en soit considérablement amoindrie.

**Art. 837**

1) L'expert procédera à la confection des lots en prenant comme base la quote-part la plus petite, au cas même où le partage serait partiel. Si le partage ne peut être effectué sur cette base, l'expert peut fixer directement le lot de chaque copropriétaire.

2) Si l'un des copropriétaires ne peut obtenir toute sa quote-part en nature, une soulte lui sera accordée pour l'indemniser de ce qui manque à cette quote-part.

#### **Art. 838**

1) Le tribunal de justice sommaire statuera sur les contestations relatives à la confection des lots et toutes autres contestations rentrant dans sa compétence.

2) S'il s'élève des contestations qui ne rentrent pas dans sa compétence, il renverra les parties devant le tribunal de première instance à audience fixe à laquelle elles devront comparaître. L'action en partage sera suspendue jusqu'au vidé définitif de ces contestations.

#### **Art. 839**

1) Après le vidé des contestations et si les lots ont été directement fixés, le tribunal de justice sommaire rendra un jugement allouant à chaque copropriétaire la part divisée qui lui est dévolue.

2) S'il n'y a pas eu fixation directe des lots, le partage aura lieu par voie de tirage au sort ; le tribunal en dressera procès-verbal et rendra un jugement allouant à chaque copropriétaire sa part divisée.

#### **Art. 840**

Si l'un des copropriétaires est absent ou incapable, le jugement de partage, passé en force de chose jugée, sera soumis à l'homologation du tribunal, conformément aux prescriptions de la loi.

#### **Art. 841**

Lorsque le partage en nature n'est pas possible ou s'il doit entraîner une diminution considérable de la valeur de la chose à partager, il sera procédé à la vente de la chose suivant les règles prévues au Code de procédure. Les enchères seront limitées aux seuls copropriétaires, s'ils sont unanimes à le demander.

#### **Art. 842**

1) Les créanciers de chaque copropriétaire peuvent s'opposer à ce que le partage en nature ou la vente en licitation aient lieu sans leur intervention. L'opposition sera faite entre les mains de tous les copropriétaires

et il en résultera, pour ces derniers, l'obligation d'appeler les créanciers opposants à tous les actes de procédure, sous peine d'inopposabilité du partage à leur égard. Dans tous les cas, devront être appelés les créanciers inscrits avant l'introduction de l'action en partage.

2) Si le partage est déjà effectué, les créanciers qui ne sont pas intervenus ne peuvent l'attaquer qu'en cas de fraude.

#### **Art. 843**

Le copartageant est censé avoir été propriétaire de la part qui lui est échue depuis le jour où il est devenu propriétaire à l'indivis, et n'avoir jamais été propriétaire des autres parts.

#### **Art. 844**

1) Les copartageants sont garants les uns envers les autres du trouble ou de l'éviction dus à une cause antérieure au partage. Chacun d'eux est tenu, en proportion de sa quote-part, d'indemniser son copartageant, en tenant compte de la valeur de la chose au moment du partage. Si l'un des copartageants est insolvable, la part qui lui incombe sera supportée par le copartageant garanti et tous les copartageants solvables.

2) Toutefois, il n'y a pas lieu à garantie, s'il existe une convention expresse exonérant de la garantie dans le cas particulier qui lui a donné lieu. Il n'y a pas lieu à garantie également si l'éviction est due à la faute du copartageant lui-même.

#### **Art. 845**

1) Le partage conventionnel peut être rescindé si l'un des copartageants établit à son préjudice une lésion de plus d'un cinquième, en tenant compte de la valeur de la chose au moment du partage.

2) L'action doit être intentée dans le courant de l'année qui suit le partage. Le défendeur pourra en arrêter le cours et empêcher un nouveau partage, s'il fournit au demandeur le supplément de sa part, en espèces ou en nature.

#### **Art. 846**

1) Par le partage provisionnel, les copropriétaires conviennent d'attribuer à chacun d'eux la jouissance d'une part divisée égale à sa quote-

part dans la chose commune, moyennant renonciation, au profit des copropriétaires, à la jouissance des autres parties. Cette convention ne peut être conclue pour plus de cinq années. S'il n'a pas été fixé de délai ou si le délai est expiré, sans qu'un nouvel accord soit intervenu, le partage sera valable pour une année renouvelable, à moins que le partage ne soit dénoncé par l'un des copropriétaires, trois mois avant l'expiration de l'année en cours.

2) Si le partage provisionnel se prolonge pendant quinze ans, il se convertit en partage définitif, à moins d'accord contraire. Si la possession d'une part divise par l'un des copropriétaires se maintient pendant quinze ans, cette possession est présumée avoir lieu en vertu d'un partage provisionnel.

#### **Art. 847**

Le partage provisionnel peut également avoir lieu si les copropriétaires conviennent de jouir de la totalité de la chose commune, chacun d'eux pendant une période correspondant à sa quote-part.

#### **Art. 848**

Le partage provisionnel est régi, quant à son opposabilité aux tiers, à la capacité des copartageants, à leurs droits et obligations et quant aux moyens de preuve, par les dispositions relatives au contrat de bail, en tant qu'elles ne sont pas incompatibles avec la nature de ce partage.

#### **Art. 849**

1) Les copropriétaires peuvent convenir, au cours des opérations du partage définitif, de procéder au partage provisionnel. Ce partage demeurera en vigueur jusqu'à la conclusion du partage définitif.

2) Si les copropriétaires ne sont pas d'accord sur le partage provisionnel, ce partage peut être ordonné par le juge sommaire, à la demande de l'un des copropriétaires, et après recours à un expert, s'il y a lieu.

#### Indivision forcée :

#### **Art. 850**

Les copropriétaires d'une chose commune ne peuvent en demander le partage, s'il résulte du but auquel la chose se trouve destinée, qu'elle doit toujours demeurer dans l'indivision.

#### Communauté familiale :

#### **Art. 851**

Les membres d'une même famille, ayant un travail ou des intérêts communs, peuvent convenir par écrit de créer une communauté familiale. Cette communauté se compose, soit d'un héritage, s'ils conviennent de le laisser en tout ou en partie, en communauté familiale, soit de tout autre bien leur appartenant s'ils le mettent en communauté familiale.

#### **Art. 852**

1) On peut convenir de créer une communauté familiale pour une durée n'excédant pas quinze ans. Toutefois, chacun des copropriétaires peut, s'il a des motifs graves, demander au tribunal l'autorisation de retirer sa part de la communauté avant l'expiration du terme convenu.

2) Lorsqu'il n'y a pas de durée déterminée pour la communauté, chacun des copropriétaires peut se retirer, en donnant un préavis de six mois aux autres copropriétaires.

#### **Art. 853**

1) Les copropriétaires ne peuvent demander le partage tant que dure la communauté familiale et nul copropriétaire ne peut disposer de sa quote-part au profit d'une personne étrangère à la famille, sans le consentement de tous les copropriétaires.

2) Si une personne étrangère à la famille acquiert, à la suite d'une aliénation volontaire ou forcée, la quote-part de l'un des copropriétaires, cette personne ne fait partie de la communauté familiale qu'avec son consentement et celui des autres copropriétaires.

#### **Art. 854**

1) Les copropriétaires, qui réunissent la majorité de la valeur des quote-parts, pourront désigner parmi eux un ou plusieurs administrateurs. L'administrateur pourra, sauf accord contraire, changer le but auquel la chose commune se trouve destinée, de manière à assurer une meilleure jouissance de la chose.

2) L'administrateur pourra être révoqué de la manière suivant laquelle il a été nommé, nonobstant tout accord contraire ; le tribunal peut également le révoquer, pour des motifs graves, à la demande de tout propriétaire.

**Art. 855**

Sous réserve des dispositions précédentes, la communauté familiale sera régie par les dispositions relatives à la propriété indivise et par celles relatives au mandat.

Propriété par étages :

**Art. 856**

1) Si les étages ou les divers appartements d'une maison appartiennent à plusieurs propriétaires, ceux-ci sont considérés comme copropriétaires du sol et des parties du bâtiment qui sont affectées à l'usage commun de tous, notamment des fondations, gros murs, portes d'entrée, cours, toitures, ascenseurs, passages, corridors, grosses oeuvres des planchers et des canalisations de toutes sortes sauf celles qui se trouvent à l'intérieur de l'étage ou de l'appartement, le tout à moins de stipulation contraire dans les titres de propriété.

2) Les parties communes de la maison ne sont pas susceptibles de partage ; chacun des propriétaires aura une part dans ces parties en proportion de la valeur de sa part dans la maison. Nul propriétaire ne pourra disposer de sa part dans les parties communes indépendamment de sa part dans la maison.

3) Les cloisons qui séparent deux appartements appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires de ces deux appartements.

**Art. 857**

1) Tout propriétaire peut, en vue de jouir de sa part dans la maison, utiliser les parties communes, suivant leur destination, si cette jouissance n'empêche pas les autres propriétaires d'exercer leurs droits.

2) Aucune modification dans les parties communes ne peut être faite, même en cas de reconstruction, sans le consentement de tous les propriétaires, à moins que cette modification, effectuée par l'un des propriétaires, à ses propres frais, ne soit de nature à rendre plus commode l'usage de ces parties et pourvu qu'elle ne change point leur destination et ne porte pas préjudice aux autres propriétaires.

**Art. 858**

1) Tout propriétaire doit participer aux charges de la conservation, de l'entretien, de l'administration et de la reconstruction des parties communes. Sa part dans les charges sera calculée, sauf accord contraire, en proportion de la valeur de sa part dans l'immeuble.

2) Nul propriétaire ne peut faire abandon de sa part dans les parties communes, en vue de soustraire aux charges prévues plus haut.

**Art. 859**

1) Le propriétaire de l'étage inférieur doit faire les travaux et réparations nécessaires pour empêcher la chute de l'étage supérieur.

2) S'il se refuse à faire ces réparations, le juge pourra ordonner la vente de l'étage inférieur. Dans tous les cas, le juge des référés pourra ordonner l'exécution des réparations urgentes.

**Art. 860**

1) Si la construction vient à s'écrouler, le propriétaire de l'étage inférieur est obligé de reconstruire son étage, faute de quoi le juge pourra ordonner la vente de l'étage inférieur, à moins que le propriétaire de l'étage supérieur ne demande à reconstruire lui-même l'étage inférieur aux frais de son propriétaire.

2) Dans ce dernier cas, le propriétaire de l'étage supérieur pourra empêcher le propriétaire de l'étage inférieur d'habiter son étage ou d'en jouir, jusqu'à ce qu'il ait remboursé le montant de sa créance. Il pourra aussi obtenir l'autorisation de louer l'étage inférieur ou de l'habiter en vue de recouvrer son dû.

**Art. 861**

Le propriétaire de l'étage supérieur ne doit pas surélever les constructions de manière à nuire à l'étage inférieur.

Syndicat de propriétaires :

**Art. 862**

1) Toutes les fois où un immeuble divisé par étages ou par appartements appartient à plusieurs propriétaires, ceux-ci peuvent former entre eux un syndicat.

2) Le syndicat peut aussi avoir pour but la construction ou l'acquisition d'immeubles, en vue de les diviser et d'en attribuer les fractions à ses membres.

**Art. 863**

Le syndicat peut établir, avec l'approbation de tous ses membres, un règlement en vue d'assurer une meilleure jouissance et une bonne administration de l'immeuble.

**Art. 864**

A défaut de règlement ou en cas de silence du règlement sur certains points, l'administration des parties communes appartiendra au syndicat, dont les décisions seront, à cet égard, obligatoires, pourvu que tous les intéressés aient été convoqués par lettre recommandée et que les décisions soient prises à la majorité des propriétaires, calculée d'après la valeur des parts.

**Art. 865**

Le syndicat peut, à la majorité prescrite à l'article précédent, imposer toutes assurances collectives contre les risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble. Il peut autoriser, aux frais des propriétaires qui le demandent, tous les travaux ou installations qui doivent augmenter la valeur de tout ou partie de l'immeuble, et ce dans les conditions et aux charges d'indemnités ou autres établies par le syndicat dans l'intérêt des copropriétaires.

**Art. 866**

1) Un syndic sera nommé, à la majorité prévue à l'article 864, pour exécuter les décisions du syndicat. Si la majorité requise n'est pas réalisée, le syndic sera nommé sur requête de l'un des copropriétaires par le Président du Tribunal de première instance dans le ressort duquel se trouve l'immeuble, et ce après convocation des autres propriétaires pour être entendus. Le syndic devra, s'il y a lieu, pourvoir de sa propre initiative, à la conservation, à la garde et à l'entretien de toutes les parties communes. Il pourra réclamer à toute personne intéressée l'exécution de ses obligations. Le tout sauf stipulation contraire dans le règlement du syndicat.

2) Le syndic représentera le syndicat en justice, même à l'encontre des propriétaires, s'il y a lieu.

**Art. 867**

1) La rémunération du syndic sera fixée par la décision ou l'ordonnance de sa nomination.

2) Il peut être révoqué par une décision prise à la majorité prévue à l'article 864 ou par ordonnance du juge, après que les copropriétaires auront été convoqués pour être entendus sur la révocation.

**Art. 868**

1) Si le bâtiment est détruit par incendie ou autrement, les copropriétaires seront tenus, quant à la reconstruction, et à moins d'accord contraire, de se conformer à la décision prise par le syndicat, à la majorité prévue à l'article 864.

2) Si le syndicat décide de reconstruire le bâtiment, la somme due comme indemnité, en raison de la destruction du bâtiment, sera, sans préjudice des droits des créanciers inscrits, affectée aux travaux de reconstruction.

**Art. 869**

1) Tout prêt accordé par le syndicat à l'un des copropriétaires en vue de lui permettre d'exécuter ses obligations, sera garanti par un privilège sur sa part divise ainsi que sur sa quote-part indivise dans les parties communes de l'immeuble.

2) Ce privilège prendra rang du jour de son inscription.

## CHAPITRE II

### Modes d'acquisition de la propriété

#### 1 - Occupation

##### Occupation des meubles sans maître :

###### Art. 870

Quiconque prend possession d'une chose mobilière sans maître, dans l'intention de se l'approprier, en acquiert la propriété.

###### Art. 871

1) La chose mobilière devient sans maître lorsque son propriétaire en abandonne la possession dans l'intention de renoncer à sa propriété.

2) Les animaux non domestiqués sont considérés comme étant sans maître tant qu'ils se trouvent en liberté. Si l'un de ces animaux est laissé libre par la suite, il redevient sans maître si le propriétaire ne le poursuit pas immédiatement ou s'il cesse de le poursuivre. Un animal apprivoisé et habitué à regagner le lieu qui lui est affecté redevient sans maître s'il perd cette habitude.

###### Art. 872

1) Le trésor enfoui ou caché, dont la propriété ne peut être établie au profit de personne, appartient au propriétaire ou au nu-propriétaire du fonds où il a été découvert.

2) Le trésor découvert dans un bien wakf appartient en propre au constituant du wakf et à ses héritiers.

###### Art. 873

Les droits sur la pêche, la chasse, les choses trouvées et les antiquités sont régis par des règlements particuliers.

##### Occupation des immeubles sans maître :

###### Art. 874

1) Les terres incultes qui n'appartiennent à personne sont la propriété de l'Etat.

2) L'appropriation ou la prise de possession de ces terres ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation de l'Etat, conformément aux règlements.

3) Néanmoins, tout égyptien qui cultive ou plante une terre inculte ou qui y élève des constructions, devient immédiatement propriétaire de la partie cultivée, plantée ou construite, même sans autorisation de l'Etat ; mais il perd sa propriété par le non-usage pendant cinq années consécutives au cours des quinze années qui en suivent l'acquisition.<sup>(1)</sup>

#### 2 - Succession et liquidation

###### Art. 875

1) La détermination des héritiers et de leurs parts héréditaires et la dévolution des biens successoraux sont régies par les règles du Droit Musulman et les lois qui les concernent.

2) Les dispositions suivantes s'appliquent à la liquidation de la succession.

##### Nomination du curateur de la succession :

###### Art. 876

A défaut de désignation d'un exécuteur testamentaire par le défunt, le tribunal peut, à la requête de tout intéressé et s'il l'estime nécessaire, nommer comme curateur de la succession, la personne choisie par les héritiers à l'unanimité ; à défaut d'unanimité, le juge choisit un curateur, de préférence parmi les héritiers, après les avoir entendus.

###### Art. 877

1) La personne nommée comme curateur peut décliner cette mission ou y renoncer après son entrée en fonction et ce conformément aux règles du mandat.

2) Le juge peut également pour de justes motifs, soit à la requête de tout intéressé, soit à la requête du ministère public, soit même d'office, révoquer le curateur et le remplacer par un autre.

<sup>(1)</sup> Le troisième alinéa est abrogé en vertu de l'article 86 de la loi n° 100 de 1964 portant sur l'organisation de bail et de disposition des immeubles qui appartiennent en propre à l'Etat.

**Art. 878**

1) La désignation d'un exécuteur testamentaire par le défunt doit être confirmée par le juge.

2) Les dispositions applicables au curateur de la succession s'appliquent également à l'exécuteur testamentaire.

**Art. 879**

1) Le greffier du tribunal doit inscrire, jour par jour, les ordonnances portant nomination des curateurs et confirmation des exécuteurs testamentaires dans un registre public tenu aux noms des défunts selon les formes prescrites pour les répertoires. Il doit être fait mention en marge du registre de toute ordonnance de révocation et de toute renonciation.

2) L'inscription de l'ordonnance de nomination des curateurs aura à l'égard des tiers, dans leurs transactions avec les héritiers au sujet des immeubles successoraux, le même effet que la mention prévue à l'article 914.

**Art. 880**

1) Aussitôt nommé, le curateur prend possession des biens successoraux et procède à leur liquidation sous le contrôle du tribunal ; il peut demander au tribunal une rétribution équitable pour l'accomplissement de sa mission.

2) La succession supporte les frais de la liquidation. Ces frais seront privilégiés au même rang que les frais judiciaires.

**Art. 881**

Le tribunal doit prendre, le cas échéant, toutes les mesures urgentes nécessaires pour la conservation de la succession, soit à la requête de tout intéressé, soit à la diligence du ministère public, soit même d'office ; il peut notamment ordonner l'apposition des scellés et le dépôt des numéraires, des valeurs mobilières et des objets précieux.

**Art. 882**

1) Le curateur doit immédiatement prélever, sur les biens successoraux, les frais d'inhumation et les dépenses des cérémonies funéraires selon la condition du défunt. Il doit également obtenir une or-

donnance du juge de service l'autorisant à servir une pension alimentaire suffisante, dans une mesure raisonnable, aux héritiers qui étaient entretenus par le défunt, jusqu'à la liquidation définitive, à charge d'imputer sur la part héréditaire de chaque héritier la pension alimentaire qui lui a été accordée.

2) Toute contestation au sujet de cette pension alimentaire sera vidée par le juge de service.

Inventaire de la succession :

**Art. 883**

1) Dès l'inscription de l'ordonnance de nomination du curateur, les créanciers de la succession ne peuvent exercer aucune poursuite contre la succession ; ils ne pourront continuer les poursuites déjà entamées que contre le curateur.

2) Toute distribution ouverte à l'encontre du défunt et dont le règlement définitif n'est pas encore clôturé, doit être suspendue, à la demande de tout intéressé, jusqu'au règlement de toutes les dettes successorales.

**Art. 884**

Aucun héritier ne peut, jusqu'à la remise du certificat d'hérédité prévu à l'article 901, disposer des biens héréditaires ; il ne peut également ni recouvrer les créances successorales, ni opposer la compensation de ses propres dettes aux débiteurs de la succession.

**Art. 885**

1) Le curateur est tenu, pendant la liquidation, de prendre, à l'égard des biens successoraux, les mesures conservatoires et de faire les actes d'administration nécessaires ; il doit également représenter la succession en justice, et procéder au recouvrement des créances successorales exigibles.

2) Le curateur est responsable, même s'il n'est pas rémunéré, au même titre que le mandataire rémunéré. Le juge peut lui demander de rendre compte de sa gestion, à des intervalles périodiques.

**Art. 886**

1) Le curateur doit faire une sommation publique aux créanciers et aux débiteurs de la succession les invitant à produire un état de leurs

créances et de leurs dettes dans un délai de trois mois à compter de la dernière publication de la sommation.

2) Cette sommation doit être affichée à la porte principale de la résidence de l'omdeh dans la ville ou le village où se trouvent les biens successoraux, ou à la porte principale du poste de police dans les villes où se trouvent situés ces biens et au tableau du tribunal de justice sommaire dans la circonscription duquel se trouvait le dernier domicile du défunt. Elle doit être publiée dans un journal quotidien des plus répandus.

#### **Art. 887**

1) Le curateur doit, dans un délai de quatre mois à partir du jour de sa nomination, déposer au greffe du tribunal un état de l'actif et du passif de la succession avec estimation de la valeur des biens. Il doit également, dans ce délai, aviser tout intéressé par lettre recommandée de ce dépôt.

2) Il peut demander au juge une prolongation de ce délai, si cette prolongation est justifiée par les circonstances.

#### **Art. 888**

1) Le curateur peut avoir recours, pour la confection de l'inventaire et l'estimation des biens successoraux, à des experts ou à des personnes ayant une compétence spéciale.

2) Il doit inventorier les créances et les dettes que révèlent les papiers du défunt ou qui sont constatées dans les registres publics ou qui parviennent à sa connaissance de toute autre manière. Les héritiers doivent signaler au curateur les dettes et les créances de la succession à eux connues.

#### **Art. 889**

Toute personne, même héritière, qui s'empare dolosivement d'une partie de l'actif de la succession, est passible de la peine du détournement.

#### **Art. 890**

1) Toute contestation relative à l'exactitude de l'inventaire, notamment quant à l'omission de biens, créances, ou dettes de la succession ou à leur inscription, est portée devant le tribunal, sur requête, à la demande de tout intéressé, dans les trente jours qui suivent la notification du dépôt de l'inventaire.

2) Le tribunal procède à une vérification. S'il estime que la réclamation est sérieuse, il la retient par ordonnance qui sera susceptible d'opposition conformément aux dispositions du Code de procédure.

3) Si la contestation n'a pas été portée devant la justice, le tribunal fixera un délai dans lequel les intéressés saisiront le tribunal compétent qui y statuera avec célérité.

#### **Règlement des dettes successorales :**

#### **Art. 891**

A l'expiration du délai fixé pour les contestations relatives à l'inventaire, le curateur procède, après autorisation du tribunal, au règlement des dettes successorales incontestées. Les dettes contestées seront réglées après le vidé définitif du litige.

#### **Art. 892**

Au cas d'insolvabilité actuelle ou éventuelle de la succession, le curateur doit suspendre tout règlement de dette, même incontestée, jusqu'au vidé définitif de tous les litiges relatifs aux dettes successorales.

#### **Art. 893**

1) Le curateur procède au règlement des dettes successorales avec les fonds provenant des créances successorales recouvrées, l'argent liquide de la succession, le produit de la vente des valeurs mobilières selon le cours du marché, et le produit de la vente des meubles, et en cas d'insuffisance, des immeubles successoraux.

2) La vente des meubles et des immeubles successoraux a lieu aux enchères publiques, dans les formes et délais prévus pour les ventes forcées, à moins d'accord de tous les héritiers et, en cas d'insolvabilité de la succession, de tous les créanciers aussi, pour procéder à la vente sous une autre forme ou de gré à gré. Dans tous les cas, les héritiers peuvent se rendre acquéreurs des biens successoraux vendus.

#### **Art. 894**

Le tribunal peut, à la demande de tous les héritiers, prononcer l'exigibilité d'une dette, en fixant la somme due au créancier, conformément à la disposition de l'article 544.

**Art. 895**

1) A défaut d'accord unanime entre les héritiers pour demander qu'une dette à terme soit déclarée exigible, le tribunal procède à la répartition des dettes non échues, ainsi que de l'actif successoral de façon à ce que chaque héritier prenne de l'ensemble des dettes ainsi que de l'ensemble des biens de la succession une portion correspondant en définitive à la valeur nette de sa quote-part héréditaire.

2) Le tribunal constitue au profit de chaque créancier successoral une sûreté suffisante sur un bien meuble ou immeuble, tout en conservant à celui qui bénéficiait d'une sûreté spéciale cette même sûreté. En cas d'impossibilité d'y satisfaire, même par une sûreté complémentaire à fournir par les héritiers sur leurs propres biens ou par tout autre arrangement, le tribunal constitue cette sûreté sur la masse des biens successoraux.

3) Dans tous ces cas, si la sûreté portant sur un immeuble n'a pas déjà été l'objet d'une publicité, il devra y être procédé conformément aux dispositions relatives à la publicité du droit d'affectation.

**Art. 896**

Tout héritier peut, après la répartition des dettes non échues, effectuer par anticipation le paiement de la partie qui lui incombe, conformément à l'article 894.

**Art. 897**

Les créanciers successoraux dont les créances n'ont pas été réglées faute d'avoir figuré à l'inventaire et qui ne sont pas garanties par des sûretés grevant les biens de la succession, n'ont aucun recours contre le tiers qui a acquis de bonne foi un droit réel sur ces biens, mais ils ont un recours contre les héritiers pour leur enrichissement.

**Art. 898**

Le curateur procède, après le règlement des dettes successorales, à l'exécution des legs et des autres charges.

Remise et partage des biens successoraux :

**Art. 899**

L'excédent, après l'acquittement des obligations de la succession, revient aux héritiers en proportion de leurs parts héréditaires.

**Art. 900**

1) Le curateur remet aux héritiers les biens successoraux qui leur sont dévolus.

2) Les héritiers peuvent, dès l'expiration du délai fixé pour les contestations relatives à l'inventaire, demander la remise provisoire, avec ou sans caution, de tout ou partie des objets ou du numéraire qui ne sont pas nécessaires pour la liquidation de la succession.

**Art. 901**

Le tribunal remet à l'héritier qui présente un *Ilam Charéi* ou tout autre titre équivalent, un certificat constatant son droit d'héritier, l'étendue de sa part successorale ainsi que la désignation des biens successoraux qui lui sont dévolus.

**Art. 902**

Tout héritier peut demander au curateur de lui remettre sa part héréditaire à l'état divis, à moins qu'il ne soit tenu de demeurer dans l'indivision en vertu d'une convention ou d'une disposition de la loi.

**Art. 903**

1) Au cas où la demande en partage doit être accueillie, le curateur procède au partage à l'amiable, lequel ne devient définitif qu'après l'approbation unanime des héritiers.

2) A défaut d'unanimité, le curateur doit intenter une action en partage conformément aux dispositions de la loi ; les frais de cette action seront mis à la charge de la succession et imputés sur les parts héréditaires des co-partageants.

**Art. 904**

Les règles relatives au partage, notamment celles concernant la garantie de trouble et d'éviction, la lésion, et le privilège du copartageant, s'appliquent au partage de la succession. Sont également applicables les dispositions suivantes.

**Art. 905**

A défaut d'accord entre les héritiers sur le partage des papiers de famille ou des objets ayant pour les héritiers une valeur d'affection envers

le défunt, le tribunal ordonne soit la vente de ces objets, soit leur attribution à l'un des héritiers, avec ou sans imputation de leur valeur sur sa part héréditaire, en tenant compte tant des usages que des circonstances personnelles propres à chaque héritier.

#### **Art. 906**

S'il existe parmi les biens héréditaires une exploitation agricole, industrielle ou commerciale constituant une unité économique distincte, elle doit être attribuée entièrement à celui des héritiers qui la demande s'il est le plus capable de s'en charger. Le prix de cette entreprise est fixé selon sa valeur et s'impute sur la part de l'héritier. Si les héritiers sont également capables de se charger de l'exploitation, elle est attribuée à celui d'entre eux qui offre le prix le plus fort, pourvu que ce prix ne soit pas inférieur au prix courant des choses semblables.

#### **Art. 907**

Si, lors du partage, une créance successorale est attribuée à l'un des héritiers, les autres co-héritiers ne le garantissent pas, à défaut de convention contraire, contre l'insolvabilité du débiteur, postérieure au partage.

#### **Art. 908**

Est valable le testament ayant pour objet le partage des biens de la succession entre les héritiers du testament, pourvu que la part de chaque héritier ou de certains héritiers soit déterminée. Si la valeur de la part attribuée à l'un d'eux dépasse sa quote-part héréditaire, l'excédent est réputé être un legs.

#### **Art. 909**

Le partage par disposition à cause de mort peut toujours être révoqué. Il devient irrévocable au décès du testateur.

#### **Art. 910**

Si le partage ne comprend pas tous les biens du défunt au jour de son décès, ceux de ces biens qui n'ont pas été compris dans le partage sont dévolus à l'état indivis aux héritiers conformément aux règles relatives aux successions.

#### **Art. 911**

Si un ou plusieurs des héritiers éventuels compris dans le partage viennent à décéder avant le décès de leur auteur, la part divisée qui leur était attribuée est dévolue à l'état indivis aux autres héritiers conformément aux règles relatives aux successions.

#### **Art. 912**

Les règles du partage, sauf celles relatives à la lésion s'appliquent au partage par disposition à cause de mort.

#### **Art. 913**

Si le partage ne comprend pas les dettes successorales ou si les créanciers n'approuvent pas le partage qui comprend ces dettes, tout héritier peut, au cas où celles-ci ne sont pas réglées d'accord avec les créanciers, demander le partage de la succession conformément à l'article 895. Dans ce cas il doit être tenu compte, autant que possible, du partage fait par le défunt et des considérations qui l'ont déterminé.

#### Règles applicables aux successions non liquidées :

#### **Art. 914**

Au cas où la succession n'a pas été liquidée conformément aux dispositions précédentes, les créanciers chirographaires successoraux peuvent poursuivre le paiement de leurs créances ou de leurs legs sur les immeubles successoraux aliénés ou grevés de droits réels au profit des tiers, s'ils ont fait mention en marge de leurs créances conformément aux dispositions de la loi.

### **3 - Testament**

#### **Art. 915**

Le testament est régi par les règles du droit musulman et par les lois y relatives.

#### **Art. 916**

1) Tout acte juridique accompli par une personne pendant sa dernière maladie dans un but de libéralité est censé être une disposition testamentaire et doit être régi par les règles du testament, quelle que soit la dénomination donnée à cet acte.

2) Les héritiers du disposant sont tenus de prouver que l'acte juridique a été accompli par leur auteur pendant sa dernière maladie. Cette preuve doit être administrée par tous les moyens. Si l'acte n'a pas acquis date certaine, il ne fait pas preuve de sa date à l'égard des héritiers.

3) Si les héritiers prouvent que l'acte a été accompli par leur auteur pendant sa dernière maladie, cet acte est censé être fait dans un but de libéralité, à moins que le bénéficiaire ne prouve le contraire. Le tout sauf dispositions spéciales contraires.

#### Art. 917

A moins de preuve contraire, lorsqu'une personne fait un acte de disposition au profit d'un de ses héritiers tout en se réservant, d'une manière quelconque, la possession et la jouissance de la chose objet de cette aliénation, pour la durée de sa vie, l'acte est censé être une disposition testamentaire et doit être régi par les règles du testament.

#### 4 - Accession

##### Accession à l'immeuble :

#### Art. 918

Les alluvions apportés successivement et imperceptiblement par les fleuves appartiennent aux propriétaires riverains.

#### Art. 919

1) Les relais de la mer appartiennent à l'Etat.

2) Il n'est pas permis d'empiéter sur la mer, si ce n'est pour rétablir les limites de la propriété envahie par la mer.

#### Art. 920

Les propriétaires des terrains contigus à des eaux dormantes, telles que les lacs et les étangs, n'acquièrent pas les terres découvertes par le retrait de ces eaux, et ne perdent pas celles que les eaux envahissent.

#### Art. 921

L'attribution des terrains déplacés ou découverts par le fleuve et des îles formées dans son lit est réglée par les lois spéciales.

#### Art. 922

1) Toute construction, toute plantation ou tout autre ouvrage existant au-dessus ou au-dessous du sol est censé avoir été fait par le propriétaire du sol à ses frais et lui appartient.

2) Il peut toutefois être prouvé que l'ouvrage a été fait par un tiers à ses frais, comme il peut être prouvé que le propriétaire du sol a accordé à un tiers la propriété de l'ouvrage déjà existant ou le droit d'établir cet ouvrage et d'en acquérir la propriété.

#### Art. 923

1) Les constructions, plantations ou autres ouvrages faits avec des matériaux appartenant à autrui deviennent la propriété exclusive du propriétaire du sol, lorsque l'enlèvement de ces matériaux n'est pas possible sans graves dégâts aux ouvrages, ou lorsqu'il est possible mais que l'action en revendication n'a pas été intentée dans l'année à partir du jour où le propriétaire des matériaux a eu connaissance de leur incorporation dans ces ouvrages.

2) Au cas où le propriétaire du sol acquiert la propriété des matériaux, il doit en payer la valeur, avec des dommages-intérêts, s'il y a lieu. En cas de revendication, l'enlèvement est fait aux frais du propriétaire du sol.

#### Art. 924

1) Lorsque les ouvrages ont été faits, en connaissance de cause, par un tiers avec ses propres matériaux, sans le consentement du propriétaire du sol, celui-ci peut, dans le délai d'un an à partir du jour où il a eu connaissance de l'exécution de ces ouvrages, demander soit leur enlèvement aux frais du tiers avec des dommages-intérêts s'il y a lieu, soit leur maintien moyennant paiement ou de la valeur en état de démolition ou d'une somme égale à la plus-value que ces ouvrages ont procurée au sol.

2) Le tiers qui a fait les ouvrages peut demander leur enlèvement s'il n'en résulte point des dommages au fonds, à moins que le propriétaire du sol ne préfère garder les ouvrages conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

#### Art. 925

1) Si le tiers qui a exécuté les ouvrages mentionnés à l'article précédent était de bonne foi, le propriétaire du sol n'aura pas le droit d'en

demande l'enlèvement, mais il pourra à son choix payer au tiers, lorsque celui-ci n'en demande pas la séparation, ou la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre, ou une somme égale à la plus-value que ces ouvrages ont procurée au fonds.

2) Toutefois, si les ouvrages sont tellement considérables que le remboursement de leur valeur s'avère onéreux pour le propriétaire du sol, celui-ci peut demander l'attribution au tiers de la propriété du sol contre paiement d'une indemnité équitable.

#### **Art. 926**

Si un tiers fait des ouvrages avec ses propres matériaux, après avoir obtenu l'autorisation du propriétaire du sol, celui-ci ne peut, à défaut de convention au sujet de ces ouvrages, en demander l'enlèvement ; il doit payer au tiers, si ce dernier ne demande pas leur séparation, l'une des deux valeurs prévues au premier alinéa de l'article précédent.

#### **Art. 927**

Les dispositions de l'article 982 s'appliquent au règlement de l'indemnité prévue aux trois articles précédents.

#### **Art. 928**

Si, en procédant à la construction d'un bâtiment dans son propre fonds, le propriétaire empiète, de bonne foi, sur une partie du fonds contigu, le tribunal peut, suivant son appréciation, contraindre le propriétaire de ce dernier fonds à céder à son voisin la propriété de la partie occupée par le bâtiment, moyennant une indemnité équitable.

#### **Art. 929**

Les constructions légères, telles que les chalets, les boutiques et les baraques, qui sont élevées sur le fonds d'autrui sans intention de les établir en permanence, appartiennent à celui qui les a élevées.

#### **Art. 930**

Si des ouvrages sont faits par un tiers avec des matériaux appartenant à autrui, le propriétaire de ces matériaux ne peut pas les revendiquer, mais il aura le droit à une indemnité contre le tiers et même contre le propriétaire du fonds jusqu'à concurrence de ce qui reste dû par ce dernier de la valeur de ces ouvrages.

### Accession au meuble :

#### **Art. 931**

Lorsque deux objets mobiliers, appartenant à deux propriétaires différents, se trouvent réunis sans qu'il soit possible de les séparer sans détérioration, le tribunal, lorsqu'il n'existe pas de convention entre les propriétaires, statue d'après les règles de l'équité en tenant compte du préjudice causé, de la condition et de la bonne foi de chacune des parties.

### **5 - Contrat**

#### **Art. 932**

La propriété des meubles et des immeubles et les autres droits réels, sont transférés par l'effet du contrat, quand l'objet appartient au disposant, conformément à l'article 204 et ce sous réserve des dispositions suivantes.

#### **Art. 933**

La propriété d'une chose mobilière qui est déterminée seulement quant à l'espèce, n'est transférée que par l'individualisation de cette chose conformément à l'article 205.

#### **Art. 934**

1) En matière immobilière, la propriété et les autres droits réels ne sont transférés, aussi bien entre parties qu'à l'égard des tiers, que si les règles prévues par la loi réglementant la publicité immobilière sont observées.

2) La loi précitée sur la publicité indiquera les actes, les jugements ainsi que les titres qui doivent faire l'objet d'une publicité, qu'ils soient ou non translatifs de propriété, et déterminera les règles concernant cette publicité.

### **6 - Prémption**

#### Conditions d'exercice :

#### **Art. 935**

La prémption est la faculté de se substituer, dans une vente immobilière, à l'acheteur dans les cas et aux conditions prévus aux articles suivants.

**Art. 936**

Le droit de préemption appartient :

a) Au nu-proprétaire dans le cas de vente de tout ou partie de l'usufruit correspondant à la nue-proprété ;

b) Au co-proprétaire à l'indivis en cas de vente d'une partie de l'immeuble indivis à un tiers ;

c) A l'usufruitier en cas de vente de tout ou partie de la nue-proprété correspondant à son usufruit ;

d) En cas de hekr, au nu-proprétaire si la vente porte sur le droit de hekr, et au titulaire de ce droit si la vente porte sur la nue-proprété ;

e) Au propriétaire voisin dans les cas suivants :

1° S'il s'agit de construction ou de terrains destinés à être bâtis situés dans une ville ou dans un village.

2° Si une servitude grève le terrain du voisin au profit du terrain vendu, ou si une servitude grève le terrain vendu au profit du terrain du voisin.

3° Si les deux terrains sont contigus de deux côtés, et que la valeur du terrain du préempteur représente au moins la moitié de la valeur du terrain vendu.

**Art. 937**

1) En cas de concours de plusieurs préempteurs, l'exercice du droit de préemption se fera dans l'ordre prévu à l'article précédent.

2) S'il y a concours de plusieurs préempteurs de même rang, le droit de préemption appartiendra à chacun d'eux dans la proportion de son droit.

3) Si l'acquéreur se trouve dans les conditions prévues par l'article précédent pour se rendre préempteur, il sera préféré aux préempteurs de même rang que lui ou de rang postérieur, mais il sera primé par ceux de rang antérieur.

**Art. 938**

Si un acheteur acquiert un immeuble susceptible de préemption et le revend avant que ne se manifeste aucune déclaration de préemption ou avant la transcription de cette déclaration conformément à l'article 942, la préemption ne peut être admise que contre le deuxième acquéreur et suivant les conditions de son achat.

**Art. 939**

1) Il n'y a pas lieu à préemption :

a) Si la vente est faite aux enchères publiques conformément à une procédure prescrite par la loi ;

b) Si la vente a lieu entre ascendants et descendants, ou entre conjoints, ou entre parents jusqu'au quatrième degré, ou entre alliés jusqu'au deuxième degré ;

c) Si le fonds vendu est destiné à l'exercice d'un culte ou doit être annexé à un immeuble déjà affecté à cet usage.

2) Le wakf ne peut exercer le droit de préemption.

Procédure :

**Art. 940**

Celui qui veut exercer le droit de préemption doit, à peine de déchéance, en faire la déclaration tant au vendeur qu'à l'acheteur dans un délai de quinze jours de la date de sommation qui lui aura été signifiée soit par le vendeur soit par l'acheteur. Ce délai est augmenté du délai de distance, s'il y a lieu.

**Art. 941**

La sommation prévue à l'article précédent doit à peine de nullité, contenir les indications suivantes :

a) Une description suffisante de l'immeuble assujéti à la préemption ;

b) Le montant du prix et des frais dûment constatés, les conditions de la vente, les prénoms, noms, professions et domiciles du vendeur et de l'acheteur.

**Art. 942**

1) La déclaration de préemption doit, à peine de nullité, être faite par la voie légale. Elle n'est opposable aux tiers que lorsqu'elle est transcrite.

2) Le prix réel de vente doit, dans les trente jours, au plus tard, de la date de cette déclaration, être, sous peine de déchéance, intégralement déposé à la caisse du tribunal de la situation de l'immeuble, à condition que ce dépôt soit effectué avant l'introduction de l'action en préemption.

**Art. 943**

La demande en préemption doit, à peine de déchéance, être introduite contre le vendeur et l'acquéreur devant le tribunal de la situation de l'immeuble et inscrite au rôle, dans le délai de trente jours à partir de la date de la déclaration prévue à l'article précédent. L'affaire sera jugée d'urgence.

**Art. 944**

Sans préjudice des règles relatives à la transcription, le jugement qui fait définitivement droit à la demande en préemption vaut titre de propriété pour le préempteur.

Effets de la préemption :

**Art. 945**

1) Le préempteur est, vis-à-vis du vendeur, substitué à l'acquéreur dans tous ses droits et obligations.

2) Il ne peut, toutefois, bénéficier du terme accordé à l'acquéreur pour le paiement du prix qu'avec le consentement du vendeur.

3) Si, après la préemption, l'immeuble est revendiqué par un tiers, le préempteur n'aura recours que contre le vendeur.

**Art. 946**

1) Si, avant la déclaration de préemption, l'acquéreur a fait des constructions ou des plantations sur l'immeuble préempté, le préempteur est tenu de rembourser à l'acquéreur, au choix de celui-ci, soit la somme dépensée, soit le montant de la plus-value que ces constructions ou plantations ont procurée à l'immeuble.

2) Mais si les constructions ou les plantations ont été faites après la déclaration de préemption, le préempteur peut demander qu'elles soient enlevées. S'il préfère les garder, il n'est tenu qu'au paiement de la valeur des matériaux de construction, de la main-d'oeuvre ou des frais de plantations.

**Art. 947**

Ne sont pas opposables au préempteur les hypothèques et les affectations prises contre l'acquéreur, de même que toutes ventes par lui consenties et tous droits réels constitués par lui ou contre lui,

postérieurement à la date de la transcription de la déclaration de préemption. Néanmoins, les créanciers inscrits conserveront leurs droits de préférence sur le prix de l'immeuble revenant à l'acquéreur.

Déchéance du droit de préemption :

**Art. 948**

Le droit de préemption ne peut être exercé dans les cas suivants :

- a) Si le préempteur y renonce, même avant la vente ;
- b) S'il s'est écoulé quatre mois à partir du jour de la transcription de l'acte de vente ;
- c) Dans les autres cas prévus par la loi.

**7 - Possession**

Acquisition, transfert et perte de la possession :

**Art. 949**

1) La possession ne peut être fondée sur des actes de pure faculté ou de simple tolérance.

2) La possession exercée par violence, clandestinement ou d'une façon équivoque, ne peut avoir d'effet à l'égard de la personne au préjudice de laquelle se manifeste la violence, la clandestinité ou l'équivoque qu'à partir du moment de la cessation de ces vices.

**Art. 950**

La personne dépourvue de discernement peut acquérir la possession par l'intermédiaire de son représentant légal.

**Art. 951**

1) La possession peut être exercée par un intermédiaire, à condition qu'il l'exerce au nom du possesseur et qu'il soit, à l'égard de ce dernier, dans de tels rapports de dépendance qu'il soit obligé de se conformer à ses instructions en ce qui concerne la possession.

2) En cas de doute, celui qui exerce la possession est présumé l'exercer pour son propre compte. S'il continue une possession antérieure, la continuation est présumée être au nom de celui qui a commencé la possession.

**Art. 952**

La possession se transmet, même sans remise matérielle de la chose objet de la possession, par un accord de volontés entre le possesseur et son ayant-cause si ce dernier est en mesure d'avoir sous son emprise le droit sur lequel porte la possession.

**Art. 953**

La possession peut être transmise sans remise matérielle si le possesseur continue la possession pour le compte de son ayant-cause, ou si ce dernier demeure en possession mais pour son propre compte.

**Art. 954**

1) La remise des titres délivrés en représentation de marchandises confiées à un voiturier ou entreposées dans des magasins, équivaut à la remise des marchandises mêmes.

2) Toutefois, si les titres sont remis à une personne et les marchandises à une autre personne, et que les deux soient de bonne foi, la préférence est à celle qui a reçu les marchandises.

**Art. 955**

1) La possession se transmet, avec tous ses caractères, à l'ayant-cause à titre universel. Toutefois, si l'auteur était de mauvaise foi, l'ayant-cause, qui prouve sa propre bonne foi, pourra s'en prévaloir.

2) L'ayant-cause à titre particulier peut joindre à sa possession celle de son auteur pour tout effet légal.

**Art. 956**

La possession cesse lorsque le possesseur abandonne son pouvoir de fait sur le droit qui en est l'objet ou lorsqu'il le perd de toute autre manière.

**Art. 957**

1) La possession ne cesse pas si un obstacle de nature temporaire empêche le possesseur d'exercer son pouvoir de fait sur le droit qu'il possède.

2) Toutefois, la possession cesse si cet obstacle dure une année entière et qu'il soit le résultat d'une nouvelle possession exercée contre la volonté ou à l'insu du possesseur. Le délai d'un an court à partir du moment où la

nouvelle possession a commencé si elle a eu lieu publiquement ou du jour où l'ancien possesseur en a pris connaissance si elle a commencé clandestinement.

Protection de la possession (les trois actions possessoires) :

**Art. 958**

1) Celui qui est dépossédé d'un immeuble peut, dans l'année qui suit la dépossession, demander à être réintégré dans sa possession. Si la dépossession est clandestine, le délai d'un an commence du jour où elle est découverte.

2) Celui qui possède pour autrui peut également demander à être réintégré dans la possession.

**Art. 959**

1) Si la possession de celui qui est dépossédé n'avait pas duré un an, il ne pourra intenter la réintégrande contre l'auteur de la dépossession que si la possession de ce dernier n'est pas meilleure. Est meilleure la possession fondée sur un titre légitime. Si aucun des deux possesseurs n'a de titre, ou s'ils ont des titres d'égale valeur, la meilleure possession est la plus ancienne en date.

2) Si la dépossession a lieu par violence, le possesseur peut, dans tous les cas, intenter la réintégrande dans l'année qui suit la dépossession.

**Art. 960**

Celui qui est dépossédé peut, dans le délai légal, intenter la réintégrande contre le tiers, même de bonne foi, qui aura reçu la chose usurpée.

**Art. 961**

Celui qui possède un immeuble durant une année entière peut, s'il est troublé dans sa possession, exercer, dans l'année qui suit le trouble, une action en justice pour le faire cesser.

**Art. 962**

1) Le possesseur d'un immeuble qui, après une année entière de possession, craint pour de justes raisons d'être troublé par de nouveaux travaux menaçant sa possession, peut demander au juge d'ordonner la

suspension de ces travaux, à condition qu'ils ne soient pas terminés et qu'il ne se soit pas écoulé une année depuis le commencement des travaux qui auraient causé le dommage.

2) Le juge peut interdire ou autoriser la continuation des travaux. Dans les deux cas, il peut ordonner de fournir une caution appropriée pour répondre, dans le cas d'un jugement ordonnant la suspension de ces travaux, de la réparation du dommage causé par le fait de cette suspension, lorsqu'une décision définitive démontre que l'opposition à leur continuation était mal fondée, et, dans le cas d'un jugement ordonnant la continuation de ces travaux, de leur démolition en totalité ou en partie et de la réparation du dommage subi par le possesseur lorsqu'il obtient un jugement définitif en sa faveur.

#### **Art. 963**

En cas de conflit entre plusieurs personnes sur la possession d'un même droit, celui qui a la possession matérielle est présumé en être provisoirement le possesseur, à moins qu'il n'ait acquis cette possession par des moyens vicieux.

#### **Art. 964**

Le possesseur d'un droit est présumé en être le titulaire jusqu'à preuve contraire.

#### **Art. 965**

1) Est présumé de bonne foi le possesseur d'un droit qui ignore qu'il porte atteinte au droit d'autrui, à moins que cette ignorance ne soit le résultat d'une faute grave.

2) Si le possesseur est une personne morale, c'est la bonne ou la mauvaise foi de son représentant qui doit être prise en considération.

3) La bonne foi est toujours présumée jusqu'à preuve du contraire.

#### **Art. 966**

1) Le possesseur ne perd sa bonne foi que du moment où il sait que sa possession porte atteinte au droit d'autrui.

2) La bonne foi cesse dès que les vices de la possession auront été notifiés au possesseur par acte introductif d'instance. Est réputé de mauvaise foi celui qui a usurpé par violence la possession d'autrui.

#### **Art. 967**

Sauf preuve contraire, la possession conserve le même caractère qu'elle avait lorsqu'elle a été acquise.

#### **Effets de la possession. Prescription acquisitive :**

#### **Art. 968**

Celui qui exerce la possession sur une chose ou sur un droit réel, mobilier ou immobilier, sans qu'il en soit le propriétaire ou le titulaire, en devient propriétaire si sa possession continue sans interruption pendant quinze ans.

#### **Art. 969**

1) Si la possession est exercée de bonne foi et en vertu d'un juste titre sur un immeuble ou sur un droit réel immobilier, la prescription acquisitive est de cinq ans.

2) La bonne foi n'est nécessaire qu'au moment de l'acte translatif du droit.

3) Le juste titre est un acte émanant d'une personne qui n'est pas le propriétaire de la chose ou le titulaire du droit à prescrire et doit être dûment transcrit.

#### **Art. 970 <sup>(1)</sup>**

1) Dans tous les cas, on ne peut prescrire les droits successoraux que par une possession de trente-trois ans.

2) On ne saurait prescrire la propriété des biens du domaine privé de l'Etat, ni ceux des personnes morales publiques, ni ceux des unités économiques dépendantes des établissements publics et des organismes publics, ni ceux des sociétés du secteur public ne dépendant pas de l'un des d'eux, ni ceux des wakfs de bienfaisance (khairy), ou prescrire aucun droit réel sur ces biens.

<sup>(1)</sup> Article modifié par la loi n° 55 de 1970, publiée au "Journal Officiel" n° 33 en date du 13 août 1970, et antérieurement modifié par la loi n° 147 de 1957 et la loi n° 309 de 1959.

3) On ne pourrait porter atteinte aux biens sus mentionnés au paragraphe précédent, en cas d'atteinte, le ministre compétent pourra l'éradiquer par mesure administrative.

**Art. 971**

La possession actuelle dont l'existence à un moment antérieur déterminé a été établie, est présumée avoir existé durant l'intervalle, à moins d'une preuve contraire.

**Art. 972**

1) Nul ne peut 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.

2) Toutefois, on peut acquérir par prescription si le titre de la possession est interverti, soit par le fait d'un tiers, soit par suite de la contradiction opposée par le possesseur au droit du propriétaire ; mais en pareil cas, la prescription ne court qu'à partir de l'interversion du titre.

**Art. 973**

En ce qui concerne le calcul du délai de la prescription, sa suspension ou son interruption, le fait de s'en prévaloir en justice, la renonciation à la prescription et la convention relative à la modification du délai, les règles de la prescription extinctive, en tant qu'elles ne sont pas incompatibles avec la nature de la prescription acquisitive, sont applicables, sous réserve des dispositions suivantes.

**Art. 974**

Quel que soit le délai de la prescription acquisitive, elle est suspendue s'il existe une cause de suspension.

**Art. 975**

1) La prescription acquisitive est interrompue si le possesseur abandonne ou perd la possession même par le fait d'un tiers.

2) Toutefois, la prescription n'est pas interrompue par la perte de la possession si le possesseur recouvre la possession dans l'année ou intente la réintégration dans le même délai.

Acquisition des meubles par la possession :

**Art. 976**

1) Celui qui possède en vertu d'un juste titre une chose mobilière, un droit réel mobilier ou un titre au porteur, en devient propriétaire ou titulaire si, au moment où il en a pris possession, il était de bonne foi.

2) Si le possesseur a, de bonne foi et en vertu d'un juste titre, possédé la chose comme étant libre de toutes charges ou limitations réelles, il en acquiert la propriété libre de telles charges ou limitations.

3) La seule possession fait présumer le juste titre et la bonne foi, sauf preuve contraire.

**Art. 977**

1) Celui qui a perdu ou auquel a été volé une chose mobilière ou un titre au porteur peut, dans un délai de trois ans de la perte ou du vol, les revendiquer contre le tiers de bonne foi entre les mains duquel il les trouve.

2) Si la chose volée ou perdue se trouve entre les mains d'une personne qui l'a achetée de bonne foi dans le marché, aux enchères publiques ou à un marchand qui fait le commerce de choses semblables, cette personne pourra demander à celui qui revendique la chose de lui rembourser le prix qu'elle a payé.

Acquisition des fruits par la possession :

**Art. 978**

1) Le possesseur acquiert les fruits perçus tant qu'il est de bonne foi.

2) Les fruits naturels ou industriels sont réputés perçus du jour où ils sont séparés. Quant aux fruits civils, ils sont réputés perçus jour par jour.

**Art. 979**

Le possesseur de mauvaise foi répond de tous les fruits qu'il a perçus ou qu'il a négligé de percevoir, à partir du moment où il est devenu de mauvaise foi. Toutefois, il peut se faire rembourser les frais de production effectués par lui.

Répétition des dépenses :

**Art. 980**

1) Le propriétaire auquel la chose est restituée doit payer au possesseur toutes les dépenses nécessaires que celui-ci a faites.

2) Pour ce qui est des dépenses utiles, les dispositions des articles 924 et 925 sont applicables.

3) Si les dépenses sont voluptuaires, le possesseur n'aura rien à réclamer. Toutefois, il peut enlever les ouvrages qu'il a faits à condition de restituer la chose dans son état primitif à moins que le propriétaire ne préfère les maintenir moyennant le paiement de leur valeur en état de démolition.

**Art. 981**

Celui qui reçoit la possession d'un précédent propriétaire ou possesseur peut, s'il prouve avoir remboursé les impenses à ce dernier, les réclamer à celui qui revendique la chose.

**Art. 982**

Le juge peut, à la demande du propriétaire, choisir le moyen qu'il estime opportun pour le remboursement des dépenses prévues aux deux articles précédents. Il peut aussi décider que le remboursement soit effectué par des versements périodiques pourvu que les garanties nécessaires soient fournies. Le propriétaire peut se libérer de cette obligation en payant d'avance une somme égale au montant de ces versements, déduction faite des intérêts calculés au taux légal jusqu'à l'échéance.

Responsabilité en cas de perte :

**Art. 983**

1) Si le possesseur a, de bonne foi, joui de la chose conformément à son droit présumé, il ne doit de ce chef aucune indemnité à celui auquel il est tenu de la restituer.

2) Il ne répond de la perte de la chose ou de sa détérioration que jusqu'à concurrence du profit qu'il a tiré en raison de la perte ou de la détérioration.

**Art. 984**

Si le possesseur est de mauvaise foi, il répond de la perte de la chose ou de sa détérioration, même résultant d'un cas fortuit, à moins qu'il ne soit prouvé qu'elles se seraient produites même si la chose eût été en la possession de celui qui la revendique.

**TITRE II**

**DEMEMBREMENTS DU DROIT DE PROPRIETE**

**CHAPITRE PREMIER**

**Usufruit, usage et habitation**

**1 - Usufruit**

**Art. 985**

1) Le droit d'usufruit peut être acquis par acte juridique, par préemption ou par prescription.

2) L'usufruit peut être légué à des personnes successives si elles sont en vie au moment du legs ; il peut être également légué à l'enfant simplement conçu.

**Art. 986**

Les droits et obligations de l'usufruitier sont régis par le titre constitutif de l'usufruit ainsi que par les dispositions des articles suivants.

**Art. 987**

Les fruits de la chose grevée par le droit d'usufruit sont acquis à l'usufruitier, en proportion de la durée de son usufruit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 993.

**Art. 988**

1) L'usufruitier doit user de la chose dans l'état où il l'a reçue et suivant sa destination ; il doit observer les règles d'une bonne administration.

2) Le propriétaire peut s'opposer à tout acte d'usage illicite ou non conforme à la nature de la chose. S'il prouve que ses droits sont en danger, il peut exiger des sûretés. Si l'usufruitier ne les fournit pas ou si, malgré l'opposition du propriétaire, il continue à faire de la chose un usage illicite ou non conforme à sa nature, le juge peut la lui retirer et la remettre à un tiers pour l'administrer ; il peut même, suivant la gravité des circonstances, prononcer l'extinction du droit d'usufruit, sans préjudice des droits des tiers.

**Art. 989**

1) L'usufruitier est tenu, durant sa jouissance, de toutes les charges ordinaires imposées au fonds objet de l'usufruit, ainsi que de toutes les impenses que nécessitent les travaux d'entretien.

2) Quant aux charges extraordinaires et grosses réparations qui ne sont pas la conséquence de la faute de l'usufruitier, elles incombent au propriétaire, et l'usufruitier doit lui tenir compte des intérêts. Si l'usufruitier en a avancé les frais, il a droit à la répétition du capital à la fin de l'usufruit.

**Art. 990**

1) L'usufruitier doit veiller à la conservation de la chose en bon père de famille.

2) Il répond de la perte de la chose survenue même par suite d'une cause étrangère, s'il a tardé à la restituer à son propriétaire après l'extinction de l'usufruit.

**Art. 991**

Si la chose périt, se détériore ou exige de grosses réparations dont les frais incombent au propriétaire, ou nécessite une mesure de protection contre un péril non prévu, l'usufruitier doit en aviser sans délai le propriétaire ; il doit l'aviser également si un tiers prétend un droit sur la chose même.

**Art. 992**

1) Si l'usufruit a pour objet des choses mobilières, celles-ci doivent être inventoriées et l'usufruitier doit en fournir caution. A défaut de caution, ces choses sont vendues et le prix en sera placé en fonds publics dont le revenu sera attribué à l'usufruitier.

2) L'usufruitier qui a fourni caution peut user des choses consommables à charge par lui de les remplacer à la fin de l'usufruit ; le croît des troupeaux lui appartient après remplacement sur ce croît des bêtes ayant péri par cas fortuit.

**Art. 993**

1) Le droit d'usufruit prend fin par l'expiration du terme fixé. A défaut de fixation d'un terme, il est censé consuetudé pour la vie de l'usufruitier. Il s'éteint, en tout cas, par le décès de l'usufruitier même avant l'expiration du terme fixé.

2) Si la terre grevée par l'usufruit est occupée, à l'expiration du terme ou au décès de l'usufruitier, par des récoltes sur pied, elle est laissée à l'usufruitier ou à ses héritiers jusqu'à la maturité des récoltes, à charge par eux de payer le loyer de la terre pour cette période.

**Art. 994**

1) L'usufruit s'éteint par la perte de la chose ; toutefois, il se transporte de la chose détruite sur sa contre-valeur éventuelle.

2) Si la perte n'est pas due à la faute du propriétaire, celui-ci n'est pas tenu de rétablir la chose. Mais s'il la rétablit, l'usufruit renaît au profit de l'usufruitier lorsque la perte ne lui est pas imputable ; dans ce cas, l'alinéa 2 de l'article 989 s'applique.

**Art. 995**

Le droit d'usufruit s'éteint par le non-usage pendant quinze ans.

**2 - Usage et Habitation**

**Art. 996**

L'étendue du droit d'usage et du droit d'habitation se détermine selon les besoins personnels du titulaire du droit et ceux de sa famille, sans préjudice des règles établies par le titre constitutif du droit.

**Art. 997**

Les droits d'usage et d'habitation ne peuvent être cédés à des tiers à moins d'une clause expresse ou d'un motif grave.

**Art. 998**

Sous réserve des dispositions précédentes, les règles qui régissent le droit d'usufruit s'appliquent aux droits d'usage et d'habitation, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la nature de ces droits.

**CHAPITRE II**

**Droit de Hekr**

**Art. 999**

Le hekr ne peut pas être conclu pour une durée dépassant soixante ans. Si une durée plus longue est fixée ou si aucune durée n'est stipulée, le hekr est censé conclu pour une durée de soixante ans.

**Art. 1000**

Le hekr ne peut être constitué que s'il est commandé par une nécessité ou par un intérêt et avec l'autorisation du Tribunal Charei de première instance dans la circonscription duquel se trouve situé tout le terrain ou la partie qui en a la plus grande valeur. Il doit être établi en vertu d'un acte dressé par les soins du Président du tribunal, par un juge ou par un notaire délégué par lui à cet effet et doit être publié conformément aux dispositions de la loi réglementant la publicité immobilière.

**Art. 1001**

Le concessionnaire de hekr peut disposer de son droit ; ce droit est transmissible par voie de succession.

**Art. 1002**

Les constructions, plantations et autres ouvrages entrepris par le concessionnaire de hekr lui appartiennent pleinement. Il peut en disposer séparément ou ensemble avec le droit de hekr.

**Art. 1003**

1) Le concessionnaire de hekr doit payer au concédant la redevance convenue.

2) Le redevance est payable à la fin de chaque année, à moins de stipulation contraire dans le contrat constitutif du hekr.

**Art. 1004**

1) Le hekr ne peut être concédé moyennant une redevance inférieure à celle des terrains analogues.

2) Cette redevance est augmentée ou diminuée lorsque la plus-value ou la moins-value de celle des terrains analogues dépasse le cinquième, pourvu que huit ans se soient écoulés depuis la dernière évaluation.

#### **Art. 1005**

L'évaluation de la plus-value et de la moins-value se fait d'après la valeur locative du terrain au moment de l'évaluation, en tenant compte de l'emplacement du terrain et de l'affluence des demandes, abstraction faite de toutes constructions ou plantations ainsi que des améliorations ou détériorations occasionnées par le concessionnaire du hekr dans le terrain même ou dans son entourage et sans égard au droit de superficie que le concessionnaire de hekr possède sur le terrain.

#### **Art. 1006**

La nouvelle évaluation s'applique seulement à partir du moment convenu entre les parties, ou, à défaut, à partir de la demande en justice.

#### **Art. 1007**

Le concessionnaire de hekr doit prendre les mesures nécessaires pour rendre les terrains propres à l'exploitation, en tenant compte des conditions convenues, de la nature des terrains, de leur destination et de l'usage des lieux.

#### **Art. 1008**

1) Le droit de hekr prend fin à l'expiration du terme fixé.

2) Toutefois, ce droit prend fin avant l'expiration du terme si le concessionnaire du hekr décède avant d'avoir construit ou planté, à moins que tous les héritiers ne demandent le maintien du hekr.

3) Le droit de hekr prend fin également avant l'expiration du terme, si le fonds grevé de hekr cesse d'être bien wakf, à moins que cette cessation n'ait lieu à la suite de la révocation du wakf ou de la réduction de sa durée par le constituant, auquel cas le hekr subsiste jusqu'à l'expiration de sa durée.

#### **Art. 1009**

Le concédant peut demander la résiliation du contrat si la redevance ne lui est pas payée pendant trois ans consécutifs.

#### **Art. 1010**

1) A défaut de convention contraire, le concédant peut, en cas de résiliation ou de cessation de contrat, demander soit l'enlèvement des constructions et plantations, soit leur maintien moyennant paiement de la moindre des deux valeurs, celle des constructions et plantations maintenues en leur état, ou leur valeur en état de démolition.

2) Le tribunal peut accorder au concédant un délai pour le paiement, s'il existe des circonstances exceptionnelles qui le justifient ; dans ce cas, le concédant doit fournir une caution pour garantir le paiement de ses obligations.

#### **Art. 1011**

Le droit de hekr s'éteint par suite du non-usage pendant quinze ans, à moins qu'il ne soit constitué en wakf, auquel cas il s'éteint par le non-usage pendant trente trois ans.

#### **Art. 1012**

1) A partir de l'entrée en vigueur de la présente loi et sous réserve des dispositions de l'article 1008, alinéa 3, aucun hekr ne peut être établi sur un terrain non constitué en wakf.

2) Les hekrs existant sur des terrains qui ne sont pas constitués en wakf au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi sont soumis aux dispositions des articles précédents.

#### Quelques modalités de hekr :

#### **Art. 1013**

1) L'Idjaratein est un contrat par lequel le wakf donne en hekr un terrain sur lequel sont érigées des constructions ayant besoin de réparation, moyennant le paiement immédiat d'une somme d'argent égale à la valeur de ces constructions et le paiement d'une redevance annuelle pour le terrain égale à la valeur locative des terrains analogues.

2) Les règles relatives au hekr s'appliquent à ce contrat, sous réserve du paragraphe précédent.

**Art. 1014**

1) Par le contrat de Kholou-el-Intifaa, le wakf donne à bail un fonds, même sans l'autorisation du juge, moyennant une redevance fixe pour un temps indéterminé.

2) En vertu de ce contrat, le preneur s'oblige à rendre le fonds propre à l'exploitation ; le wakf peut, à tout moment, résilier le contrat après un congé donné dans le délai légal conformément aux règles relatives au contrat de bail, à condition d'indemniser le preneur des dépenses conformément aux dispositions de l'article 179.

3) Sous réserve de deux paragraphes précédents, les dispositions relatives au bail des biens wakfs sont applicables.

**CHAPITRE III**

**Servitudes**

**Art. 1015**

La servitude est un droit qui limite la jouissance d'un fonds au profit d'un autre fonds appartenant à un autre propriétaire. Elle peut être constituée sur un domaine public dans la mesure où elle n'est pas incompatible avec l'usage auquel ce fonds est destiné.

**Art. 1016**

1) Le droit de servitude s'acquiert par acte juridique ou par succession.

2) Ne peuvent être acquises par prescription que les servitudes apparentes y compris la servitude de passage.

**Art. 1017**

1) Les servitudes apparentes peuvent également être constituées en vertu de la destination du père de famille.

2) Il y a destination du père de famille lorsqu'il est établi, par tout moyen de preuve, que le propriétaire de deux fonds séparés, a établi entre eux une marque apparente créant ainsi un rapport de subordination de nature à indiquer l'existence d'une servitude si les deux fonds appartenaient à des propriétaires différents. Dans ce cas, si les deux fonds passent entre les mains de propriétaires différents sans modification de leur état, la servitude est censée constituée activement et passivement au profit et à la charge des deux fonds, moins d'une clause expresse contraire.

**Art. 1018**

1) A moins de convention contraire, la stipulation de certaines restrictions à la faculté du propriétaire du fonds d'y élever librement des constructions, telle que l'interdiction de bâtir au dessus d'une certaine hauteur et au delà d'une superficie déterminée, crée des servitudes qui grèvent ce fonds au profit des fonds voisins dans l'intérêt desquels ces restrictions ont été imposées.

2) Toute violation de ces restrictions peut donner lieu à des réparations en nature. Toutefois, la condamnation peut se réduire à des dommages-intérêts, si le tribunal l'estime justifié.

#### **Art. 1019**

Les servitudes sont soumises aux règles établies dans leur titre de constitution, aux usages des lieux et aux dispositions suivantes.

#### **Art. 1020**

1) Le propriétaire du fonds dominant a le droit d'entreprendre les travaux nécessaires pour user de son droit de servitude et pour le conserver ; il doit exercer ce droit de la manière la moins dommageable.

2) Les besoins nouveaux du fonds dominant ne peuvent entraîner aucune aggravation de la servitude.

#### **Art. 1021**

Le propriétaire du fonds servant n'est pas tenu de faire des ouvrages au profit du fonds dominant, à moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages accessoires qu'exige l'exercice normal de la servitude, sauf stipulation contraire.

#### **Art. 1022**

1) Les frais des ouvrages nécessaires à l'exercice et à la conservation de la servitude sont à la charge du propriétaire du fonds dominant, sauf stipulation contraire.

2) Si le propriétaire du fonds servant est chargé de faire ces ouvrages à ses frais, il a toujours la faculté de se libérer de cette charge en abandonnant le fonds servant, en totalité ou en partie, au propriétaire du fonds dominant.

3) Si les ouvrages profitent également au propriétaire du fonds servant, les frais d'entretien incombent aux deux parties en proportion du profit tiré par chacune d'elles.

#### **Art. 1023**

1) Le propriétaire du fonds servant ne peut rien faire qui puisse diminuer l'usage de la servitude ou la rendre plus incommode. Il ne peut, notamment, ni changer la condition actuelle des lieux, ni remplacer l'endroit désigné originellement pour l'usage de la servitude par un autre.

2) Toutefois, si l'endroit originellement désigné devient tel qu'il en résulte une aggravation de la charge de la servitude ou tel que la servitude constitue un obstacle à la réalisation d'améliorations dans le fonds servant, le propriétaire de ce fonds peut demander que la servitude soit transportée sur une autre partie du fonds ou sur un autre fonds lui appartenant ou appartenant à un tiers avec le consentement de ce dernier, pourvu que l'usage de la servitude dans le nouvel endroit soit aussi commode au propriétaire du fonds dominant qu'il l'était dans l'endroit précédent.

#### **Art. 1024**

1) Si le fonds dominant est divisé, la servitude subsiste au profit de chaque parcelle, pourvu que les charges du fonds servant n'en soient pas aggravées.

2) Toutefois, si la servitude ne profite en fait qu'à l'une des parcelles, le propriétaire du fonds servant peut demander qu'elle soit éteinte relativement aux autres parcelles.

#### **Art. 1025**

1) Si le fonds servant est divisé, la servitude continue à en grever chaque parcelle.

2) Toutefois, si la servitude ne s'exerce pas et ne peut s'exercer en fait sur certaines parcelles, le propriétaire de chacune d'elles peut demander qu'elle soit éteinte quant à la parcelle qui lui appartient.

#### **Art. 1026**

Les droits de servitude s'éteignent par l'expiration du terme fixé, par la perte totale du fonds servant ou du fonds dominant et par la réunion des deux fonds entre les mains d'un même propriétaire ; toutefois, la servitude renaît si la réunion des deux fonds vient à cesser rétroactivement.

#### **Art. 1027**

1) Les servitudes s'éteignent par le non-usage pendant quinze ans; si la servitude est établie au profit d'un bien wakf, elle s'éteint par le non-usage pendant trente trois ans. Le mode d'exercice du droit de servitude peut être modifié par la prescription comme la servitude même.

2) L'exercice de la servitude par l'un des copropriétaires par indivis du fonds dominant interrompt la prescription au profit des autres copropriétaires; de même, la suspension de la prescription au profit de l'un de ces copropriétaires la suspend au profit des autres.

**Art. 1028**

1) La servitude prend fin si l'état des choses se modifie de sorte qu'on ne peut plus user de ce droit.

2) Elle renaît si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user, à moins qu'elle ne soit éteinte par le non-usage.

**Art. 1029**

Le propriétaire du fonds servant peut se libérer totalement ou partiellement de la servitude si celle-ci a perdu toute utilité pour le fonds dominant ou si elle ne conserve qu'une utilité réduite hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant.

**LIVRE IV**

**Droits réels accessoires ou sûretés réelles**

**TITRE PREMIER**

**HYPOTHEQUE**

**Art. 1030**

Par le contrat d'hypothèque, le créancier acquiert sur un immeuble affecté au paiement de sa créance un droit réel qui lui permet de se faire rembourser par préférence aux créanciers chirographaires et aux créanciers inférieurs en rang, sur le prix de cet immeuble en quelque main qu'il passe.

**CHAPITRE PREMIER**

**Constitution de l'hypothèque**

**Art. 1031**

1) L'hypothèque ne peut être constituée qu'en vertu d'un acte authentique.

2) Sauf stipulation contraire, les frais de l'acte sont à la charge du constituant.

**Art. 1032**

1) Le constituant peut être le débiteur lui-même ou un tiers qui consent l'hypothèque dans l'intérêt du débiteur.

2) Dans les deux cas, le constituant doit être propriétaire de l'immeuble à hypothéquer et capable de l'aliéner.

**Art. 1033**

1) Si le constituant n'est pas propriétaire de l'immeuble hypothéqué, le contrat d'hypothèque devient valable par la ratification du véritable propriétaire de l'immeuble. Cette ratification doit être constatée par un acte authentique. A défaut de ratification, l'hypothèque n'est constituée qu'au moment où l'immeuble devient la propriété du constituant.

2) Est nulle l'hypothèque des biens à venir.

**Art. 1034**

Demeure valable au profit du créancier hypothécaire l'hypothèque consentie par un propriétaire dont le titre de propriété vient à être résolu, résilié ou aboli pour toute autre cause, s'il est établi que le créancier hypothécaire était de bonne foi lors de la conclusion de l'acte d'hypothèque.

**Art. 1035**

1) Sauf disposition contraire, l'hypothèque ne peut être constituée que sur des immeubles.

2) L'immeuble hypothéqué doit être dans le commerce et susceptible d'être vendu aux enchères publiques. En outre l'immeuble à hypothéquer doit être spécifiquement désigné d'une manière précise, tant en ce qui concerne sa nature que par rapport à sa situation. La désignation doit, à peine de nullité de l'hypothèque, être portée soit dans l'acte constitutif même, soit dans un acte authentique subséquent.

**Art. 1036**

Sauf convention contraire et sans préjudice du privilège prévu par l'article 1148, attaché aux sommes dues aux entrepreneurs et aux architectes, l'hypothèque s'étend aux accessoires du bien hypothéqué qui sont réputés immeubles, notamment aux servitudes, aux immeubles par destination, et à toutes les améliorations et constructions qui profitent au propriétaire.

**Art. 1037**

A partir de la transcription du commandement immobilier, les fruits et revenus de l'immeuble hypothéqué seront immobilisés et distribués au même titre que le prix de l'immeuble.

**Art. 1038**

Le propriétaire de constructions édifiées sur un terrain appartenant à autrui peut les hypothéquer. Dans ce cas, le créancier hypothécaire aura un droit de préférence sur le prix des constructions démolies, ou sur l'indemnité payée par le propriétaire du terrain, si celui-ci conserve les constructions conformément aux règles de l'accession.

**Art. 1039**

1) L'hypothèque consentie par tous les copropriétaires sur un immeuble indivis, conserve son effet quel que soit ultérieurement le résultat du partage ou de la licitation.

2) Si l'un des propriétaires consent une hypothèque sur sa quote-part indivise ou sur une part divise de l'immeuble, et qu'à la suite du partage les biens hypothéqués ne lui sont pas attribués, l'hypothèque sera transportée, avec son rang, sur les biens à lui attribués dans les limites de la valeur des biens précédemment hypothéqués. Ces biens seront déterminés par une ordonnance sur requête. Le créancier hypothécaire sera tenu, dans les 90 jours de la notification qui lui sera faite par tout intéressé de la transcription du partage, de requérir une nouvelle inscription indiquant les biens sur lesquels l'hypothèque est transportée. L'hypothèque, ainsi transportée, ne doit porter aucun préjudice, ni à une hypothèque déjà consentie par tous les copropriétaires, ni au privilège du co-partageant.

**Art. 1040**

L'hypothèque peut être constituée pour garantir une créance conditionnelle, future, éventuelle, un crédit ouvert ou l'ouverture d'un compte courant, à condition que le montant de la créance garantie, ou le maximum qu'elle pourrait atteindre, soit déterminé dans l'acte constitutif.

**Art. 1041**

A défaut de disposition ou de convention contraire, chaque fraction de l'immeuble ou des immeubles hypothéqués répond de la totalité de la dette, et chaque portion de la dette est garantie par la totalité de l'immeuble ou des immeubles hypothéqués.

**Art. 1042**

1) Sauf disposition contraire, l'hypothèque est inséparable de la créance qu'elle garantit ; elle dépend de cette créance quant à sa validité et à son extinction.

2) Si le constituant de l'hypothèque est une personne autre que le débiteur, elle peut se prévaloir, en plus des exceptions qui lui sont personnelles, de celles qui peuvent appartenir personnellement au débiteur, nonobstant la renonciation de ce dernier.

## CHAPITRE II

### Effets de l'hypothèque

#### 1 - Effets entre les parties

##### A l'égard du constituant :

##### **Art. 1043**

Le constituant de l'hypothèque peut disposer de l'immeuble hypothéqué ; toutefois, l'acte de disposition ne préjudicie point au droit du créancier hypothécaire.

##### **Art. 1044**

Le constituant peut, à l'égard de l'immeuble hypothéqué, faire tous les actes d'administration, et en percevoir les fruits jusqu'au moment de leur immobilisation.

##### **Art. 1045**

1) Le bail conclu par le constituant de l'hypothèque n'est opposable au créancier hypothécaire que s'il a acquis date certaine antérieure à la transcription du commandement immobilier. Le bail n'ayant pas date certaine avant cette transcription ou conclu postérieurement, sans anticipation du prix, n'est opposable au créancier hypothécaire que s'il est considéré comme acte de bonne administration.

2) Si la durée du bail conclu avant la transcription du commandement immobilier dépasse neuf ans, le bail n'est opposable au créancier hypothécaire que pour neuf ans, à moins qu'il n'ait été transcrit avant l'inscription de l'hypothèque.

##### **Art. 1046**

1) La quittance et la cession du prix anticipé, faites pour une durée ne dépassant pas trois ans, ne sont opposables au créancier hypothécaire que si elles ont date certaine antérieure à la transcription du commandement immobilier.

2) Si la quittance ou la cession sont faites pour une durée supérieure à trois ans, elles ne seront opposables au créancier hypothécaire que si elles sont transcrites avant l'inscription de l'hypothèque ; à défaut de cette transcription, la durée sera réduite à trois ans, sous réserve de la disposition de l'alinéa précédent.

##### **Art. 1047**

Le constituant de l'hypothèque est garant de son efficacité. Le créancier hypothécaire peut s'opposer à tout acte et à toute omission de nature à diminuer considérablement sa sûreté, et, en cas d'urgence, prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires aux frais du constituant de l'hypothèque.

##### **Art. 1048**

1) Si, par la faute du constituant de l'hypothèque, l'immeuble hypothéqué subit une perte ou une détérioration, le créancier hypothécaire peut, à son choix, demander une sûreté suffisante ou exiger le paiement immédiat de sa créance.

2) Si la perte ou la détérioration sont dues à une cause étrangère au débiteur, et que le créancier n'accepte pas de laisser sa créance sans sûreté, le débiteur a le choix soit de fournir une sûreté suffisante, soit de payer la dette avant l'échéance. Dans ce dernier cas, si la dette n'est pas productive d'intérêts, le créancier n'a droit qu'à une somme égale au montant de sa créance diminuée des intérêts, calculés au taux légal, depuis le paiement jusqu'à l'échéance.

3) Dans tous les cas, si des actes sont accomplis qui soient de nature à occasionner la perte ou la détérioration de l'immeuble hypothéqué ou à le rendre insuffisant pour la sûreté de la créance, le créancier hypothécaire peut demander au juge de faire cesser ces actes et d'ordonner les mesures nécessaires pour éviter le dommage.

##### **Art. 1049**

En cas de perte ou de détérioration de l'immeuble hypothéqué pour quelque cause que ce soit, l'hypothèque est transportée, avec son rang, à la créance qui résulte de la perte ou de la détérioration tels que les dommages-intérêts et les indemnités d'assurance ou d'expropriation pour cause d'utilité publique.

##### A l'égard du créancier hypothécaire :

##### **Art. 1050**

Si le constituant de l'hypothèque est une personne autre que le débiteur, seuls les biens hypothéqués, à l'exclusion des autres biens, pourront être poursuivis ; et, à défaut de convention contraire, elle n'aura pas le bénéfice de discussion.

**Art. 1051**

1) Le créancier peut, après commandement au débiteur, procéder dans les délais et suivant les formes requis par le Code de procédure, à l'expropriation et à la vente de l'immeuble hypothéqué.

2) Si le constituant de l'hypothèque est une personne autre que le débiteur, il peut éviter les poursuites en délaissant l'immeuble hypothéqué, selon les formes et les règles prescrites pour le délaissement par le tiers détenteur.

**Art. 1052**

1) Est nulle toute convention, même postérieure à la constitution de l'hypothèque, qui autorise le créancier, en cas de non paiement à l'échéance, à s'approprier l'immeuble hypothéqué à un prix déterminé, quel que soit ce prix, ou à le vendre sans observer les formalités requises par la loi.

2) Toutefois, il pourra être convenu, après l'échéance de la dette ou de l'un de ses termes, que le débiteur cède au créancier l'immeuble hypothéqué en paiement de la dette.

**2 - A l'égard des tiers**

**Art. 1053**

1) Le droit d'hypothèque n'est opposable aux tiers que si l'acte, ou le jugement établissant l'hypothèque, a été inscrit avant que les tiers n'acquièrent des droits réels sur l'immeuble, et sans préjudice des dispositions établies en matière de faillite.

2) La cession d'un droit garanti par une inscription, la subrogation légale ou conventionnelle à ce droit et la cession du rang hypothécaire au profit d'un autre créancier ne sont opposables aux tiers qu'après avoir fait l'objet d'une mention en marge de l'inscription originaire.

**Art. 1054**

L'inscription, son renouvellement, sa radiation, l'annulation de la radiation et les effets y attachés, seront régis par les dispositions de la loi réglementant la publicité immobilière.

**Art. 1055**

Sauf convention contraire, les frais de l'inscription, de son renouvellement et de sa radiation sont à la charge du constituant de l'hypothèque.

Droit de préférence et droit de suite :

**Art. 1056**

Les créanciers hypothécaires seront payés avant les créanciers chirographaires, sur le prix de l'immeuble, ou sur la créance qui s'y est substituée, dans l'ordre de leur rang d'inscription, même s'ils ont été inscrits le même jour.

**Art. 1057**

L'hypothèque prend rang du jour de son inscription lors même qu'il s'agit d'une créance conditionnelle, future ou éventuelle.

**Art. 1058**

1) L'inscription de l'hypothèque sert pour faire implicitement colloquer au même rang les frais de l'acte, de l'inscription et du renouvellement.

2) Si le taux de l'intérêt est énoncé dans l'acte, l'inscription de l'hypothèque sert à faire colloquer avec le capital et au même rang, les intérêts des deux dernières années qui précèdent la transcription du commandement immobilier, ainsi que les intérêts courus depuis cette date jusqu'au jour de l'adjudication, sans préjudice des inscriptions particulières prises en garantie d'autres intérêts échus, lesquelles ont leur rang du jour où elles ont été opérées. La transcription du commandement immobilier par l'un des créanciers profitera à tous les autres.

**Art. 1059**

Le créancier hypothécaire peut, dans les limites de sa créance garantie, céder son rang au profit d'un autre créancier inscrit sur le même immeuble. Les exceptions opposables au cédant, à l'exception de celles relatives à l'extinction de sa créance, lorsque l'extinction est postérieure à la cession, peuvent être opposées au cessionnaire.

**Art. 1060**

1) Le créancier hypothécaire peut, à l'échéance de la dette, poursuivre l'expropriation de l'immeuble hypothéqué à l'encontre du tiers détenteur, à moins que ce dernier ne préfère payer la dette, purger l'hypothèque ou délaisser l'immeuble.

2) Est réputé tiers détenteur toute personne qui, sans être tenue personnellement de la dette garantie, acquiert, par un mode quelconque, la propriété de l'immeuble hypothéqué ou un autre droit réel susceptible d'hypothèque.

**Art. 1061**

Le tiers détenteur peut, à l'échéance de la dette garantie par l'hypothèque et jusqu'à l'adjudication, payer la dette et ses accessoires y compris les frais des poursuites depuis la sommation. Dans ce cas, il a un recours, pour tout ce qu'il a payé, contre le débiteur et contre le précédent propriétaire de l'immeuble. Il peut également être subrogé au créancier remboursé dans tous ses droits, à l'exception de ceux relatifs aux sûretés fournies par une personne autre que le débiteur.

**Art. 1062**

Le tiers détenteur doit maintenir l'inscription à laquelle il est subrogé au créancier et la renouveler, s'il y a lieu, jusqu'à la radiation des inscriptions existant au moment de la transcription de son titre d'acquisition.

**Art. 1063**

1) Si, par suite de l'acquisition de l'immeuble hypothéqué, le tiers détenteur est débiteur d'une somme immédiatement exigible et suffisante à rembourser tous les créanciers inscrits sur cet immeuble, chacun de ces créanciers peut le contraindre au paiement, pourvu que son titre de propriété ait été transcrit.

2) Si la dette du tiers détenteur n'est pas exigible, ou si elle est inférieure ou différente de ce qui est dû aux créanciers, ces derniers peuvent également de commun accord, réclamer au tiers détenteur le paiement, jusqu'à due concurrence de ce qu'il doit, suivant les modes et le terme de son obligation.

3) Dans l'un et l'autre cas, le tiers détenteur ne peut éviter le paiement aux créanciers en délaissant l'immeuble ; mais lorsque le paiement a été effectué, l'immeuble est réputé libre de toute hypothèque, et le tiers détenteur a le droit de requérir la radiation des inscriptions.

**Art. 1064**

1) Le tiers détenteur qui a transcrit son titre de propriété peut purger l'immeuble de toute hypothèque inscrite avant la transcription de son titre.

2) Il peut exercer cette faculté même avant que les créanciers hypothécaires n'aient signifié un commandement au créancier ou n'aient fait sommation au tiers détenteur, et ce jusqu'au dépôt du cahier des charges.

**Art. 1065**

Si le tiers détenteur entend procéder à la purge, il doit faire aux créanciers inscrits, dans les domiciles par eux élus dans leurs inscriptions, des significations comprenant les énonciations suivantes :

a) Extrait de son titre, contenant seulement la nature et la date de l'acte, le nom et la désignation précise du précédent propriétaire, la situation et la désignation précise de l'immeuble et, s'il s'agit d'une vente, le prix et, s'il y a lieu, les charges qui en font partie.

b) Date et numéro de transcription de son titre.

c) Somme à laquelle il évalue l'immeuble, même quand il s'agit d'une vente. Cette somme ne peut être inférieure à la mise à prix en cas d'expropriation, ni moindre, en tous cas, que la somme restant à payer sur le prix s'il s'agit d'une vente. Si chaque partie de l'immeuble est grevée d'une hypothèque spéciale, il doit faire l'évaluation de chaque partie séparément.

d) Tableau des inscriptions prises avant la transcription de son titre ; ce tableau doit contenir la date de ces inscriptions, le montant des créances inscrites et le nom des créanciers.

**Art. 1066**

Par le même acte, le tiers détenteur doit déclarer être prêt à acquitter les créances inscrites jusqu'à concurrence de la somme à laquelle l'immeuble est évalué ; son offre ne doit pas être faite à deniers découverts, mais elle consiste à faire connaître qu'il est disposé à payer une somme au comptant, quelle que soit la date de l'échéance des créances inscrites.

#### **Art. 1067**

Il appartient à tout créancier inscrit et à toute caution d'une créance inscrite de requérir la vente de l'immeuble qui fait l'objet de la purge, pourvu que la demande soit présentée dans un délai de trente jours à partir de la dernière signification. Ce délai sera augmenté des délais de distance entre le domicile réel du créancier et son domicile élu ; ces derniers délais ne pourront être supérieurs à trente nouveaux jours.

#### **Art. 1068**

1) La réquisition est faite par une notification au tiers détenteur et au précédent propriétaire et signée par le requérant ou par son mandataire muni d'un pouvoir spécial. Le requérant doit déposer à la caisse du tribunal une somme suffisante pour couvrir les frais des enchères, et il n'a aucun droit au remboursement des frais avancés si l'on n'obtient pas un prix supérieur à celui offert par l'acquéreur. L'omission d'une de ces conditions entraîne la nullité de la demande.

2) Le requérant ne peut se désister de la réquisition sans le consentement de tous les créanciers inscrits et de toutes les cautions.

#### **Art. 1069**

1) Lorsque la vente de l'immeuble est requise, les formalités prescrites en matière d'expropriation forcée doivent être suivies. La vente aura lieu à la diligence soit du requérant, soit du tiers détenteur. Le poursuivant énoncera dans les affiches de vente la somme à laquelle l'immeuble est évalué.

2) L'adjudicataire est tenu, outre le paiement du prix de l'adjudication et les frais de la purge, de restituer au tiers détenteur dépossédé les frais de son contrat, de sa transcription et ceux des notifications.

#### **Art. 1070**

Si la vente de l'immeuble n'est pas requise dans le délai et suivant les formes prescrites, la propriété de l'immeuble, libérée de toute inscription, demeure définitivement à l'acquéreur s'il a payé la somme à laquelle il a évalué l'immeuble, aux créanciers qui sont en ordre utile de recevoir, ou s'il a consigné cette somme à la caisse du tribunal.

#### **Art. 1071**

1) Le délaissement de l'immeuble hypothéqué s'effectue par une déclaration faite au greffe du tribunal de première instance compétent par le tiers détenteur qui doit en requérir mention en marge de la transcription du commandement immobilier et qui doit, dans les cinq jours de sa date, la notifier au créancier poursuivant.

2) La partie la plus diligente pourra demander au juge des référés la nomination d'un séquestre à l'encontre duquel les poursuites d'expropriation seront dirigées. Le tiers détenteur, s'il le demande, sera nommé séquestre.

#### **Art. 1072**

Si le tiers détenteur n'opte ni pour le paiement des créances inscrites, ni pour la purge, ni pour le délaissement de l'immeuble, le créancier hypothécaire ne pourra engager contre lui les poursuites d'expropriation, conformément aux dispositions du Code de procédure, qu'après lui avoir fait sommation de payer la dette exigible ou de délaisser l'immeuble. Cette sommation sera notifiée soit après la signification du commandement immobilier, soit en même temps qu'elle.

#### **Art. 1073**

1) Le tiers détenteur qui a transcrit son titre d'acquisition et qui n'était pas partie dans l'instance dans laquelle un jugement a prononcé la condamnation du débiteur à payer la dette, peut, si la condamnation est postérieure à la transcription, opposer toutes les exceptions qui auraient pu être soulevées par le débiteur.

2) Il peut également, dans tous les cas, opposer les exceptions qui appartiendraient encore au débiteur après la condamnation.

#### **Art. 1074**

Le tiers détenteur peut prendre part aux enchères, à condition qu'il n'offre pas un prix inférieur à la somme qu'il doit encore sur le prix de l'immeuble à vendre.

#### **Art. 1075**

Si l'immeuble hypothéqué est exproprié, même après la procédure de la purge ou de délaissement, et que le tiers détenteur s'en rende lui-même adjudicataire, il est censé en être le propriétaire en vertu de son premier titre d'acquisition. L'immeuble est purgé de toute inscription s'il a payé le prix de l'adjudication, ou s'il l'a consigné.

**Art. 1076**

Si, dans les cas précédents, une personne autre que le tiers détenteur se rend adjudicataire de l'immeuble, elle tient son droit, en vertu du jugement d'adjudication, de la part du tiers détenteur.

**Art. 1077**

Si le prix auquel l'immeuble est adjugé dépasse le montant de ce qui est dû aux créanciers inscrits, l'excédent appartient au tiers détenteur; ses créanciers hypothécaires peuvent être payés sur cet excédent.

**Art. 1078**

Les servitudes et autres droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble, avant qu'il n'en acquière la propriété, renaissent à son profit.

**Art. 1079**

Le tiers détenteur est tenu de restituer les fruits à partir de la sommation de payer ou de délaisser. Si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, il ne restituera les fruits qu'à compter d'une nouvelle sommation.

**Art. 1080**

1) Le tiers détenteur a, contre le précédent propriétaire, une action en garantie, et ce dans la mesure où un recours est ouvert au profit de l'acquéreur à titre onéreux ou à titre gratuit, contre son auteur.

2) Il a également recours contre le débiteur pour toutes les sommes payées à quelque titre que ce soit, au delà de ce qu'il doit en vertu de son contrat d'acquisition. Il est subrogé dans les droits des créanciers par lui remboursés, notamment dans les sûretés fournies par le débiteur, à l'exclusion de celles fournies par un tiers.

**Art. 1081**

Le tiers détenteur est personnellement responsable envers les créanciers des détériorations causées à l'immeuble par sa faute.

CHAPITRE III

**Extinction de l'hypothèque**

**Art. 1082**

L'hypothèque s'éteint par l'extinction de la créance garantie ; elle renaît avec la créance, si la cause de l'extinction disparaît, et ce sans préjudice des droits qu'un tiers de bonne foi aurait acquis dans l'intervalle.

**Art. 1083**

Lorsque les formalités de la purge sont accomplies, l'hypothèque est définitivement éteinte, même si la propriété du tiers détenteur qui a procédé à la purge vient à disparaître pour quelque cause que ce soit.

**Art. 1084**

A la suite de l'adjudication de l'immeuble hypothéqué par voie d'expropriation forcée, qu'elle soit à l'encontre du propriétaire, du tiers détenteur ou du séquestre auquel l'immeuble délaissé est remis, les hypothèques grevant cet immeuble sont éteintes par la consignation du prix de l'adjudication ou par le paiement aux créanciers inscrits qui sont en ordre utile de recevoir leurs créances sur ce prix.

**TITRE II**  
**DROIT D'AFFECTATION**

**CHAPITRE PREMIER**

**Constitution du droit d'affectation**

**Art. 1085**

1) Tout créancier muni d'un jugement exécutoire ayant statué sur le fond et condamnant le débiteur à une prestation déterminée, peut, s'il est de bonne foi, obtenir, en garantie de sa créance en capital, intérêts et frais, un droit d'affectation sur les immeubles de son débiteur.

2) Il ne peut plus, après le décès de son débiteur, prendre une affectation sur les immeubles de la succession.

**Art. 1086**

Le droit d'affectation ne peut être obtenu en vertu d'un jugement rendu par un tribunal étranger ou d'une sentence arbitrale que lorsqu'ils seront rendus exécutoires.

**Art. 1087**

Le droit d'affectation peut être obtenu en vertu d'un jugement donnant acte d'une transaction ou d'un accord entre les parties ; mais non en vertu d'un jugement en validité de signature.

**Art. 1088**

Le droit d'affectation ne peut être obtenu que sur un ou plusieurs immeubles déterminés appartenant au débiteur au moment de l'inscription de ce droit et susceptibles d'être vendus aux enchères publiques.

**Art. 1089**

1) Le créancier qui voudra obtenir un droit d'affectation sur les immeubles de son débiteur, présentera une requête au président du tribunal de première instance dans le ressort duquel sont situés les immeubles sur lesquels il entend exercer ce droit.

2) Une copie authentique du jugement, ou un certificat du greffe comprenant le dispositif du jugement, devra être annexé à cette requête qui contiendra les énonciations suivantes :

a) Les nom, prénom, profession et domicile réel du créancier avec élection de domicile dans la ville où siège le tribunal ;

b) Les nom, prénom, profession et domicile du débiteur ;

c) La date du jugement et l'indication du tribunal qui l'a rendu ;

d) Le montant de la créance. Si la créance mentionnée dans le jugement n'est pas liquide, le président du tribunal pourra la liquider provisoirement, et fixera le chiffre pour lequel le droit d'affectation peut être accordé ;

e) La désignation exacte et précise des immeubles par leur nature et leur situation, avec des pièces établissant leur valeur.

**Art. 1090**

1) Le président du tribunal mettra son ordonnance au bas de la requête.

2) Il devra, en autorisant l'affectation, prendre en considération le montant de la créance et la valeur approximative des immeubles désignés, et, s'il y a lieu, restreindre l'affectation à une partie de ces immeubles ou à une fraction d'un immeuble, s'il estime que cette fraction est suffisante pour assurer le paiement de la dette en principal, intérêts et frais dus aux créanciers.

**Art. 1091**

Le jour même où l'ordonnance autorisant l'affectation est rendue, le greffe devra la signifier au débiteur, en faire mention sur l'expédition du jugement ou sur le certificat annexé à la requête et en informer le greffe du tribunal qui a rendu le jugement pour en faire mention sur toute autre expédition ou sur tout autre certificat qui sera délivré au créancier.

**Art. 1092**

1) Le débiteur peut se pourvoir contre l'ordonnance autorisant l'affectation, soit devant le juge qui l'a rendue, soit devant le tribunal de première instance.

2) Mention devra être faite en marge de l'inscription de toute ordonnance ou de tout jugement annulant l'ordonnance qui a autorisé l'affectation.

**Art. 1093**

Si, dès le début ou à la suite du recours formé par le débiteur, le président du tribunal rejette la requête du créancier sollicitant l'affectation, ce dernier pourra en former recours devant le tribunal de première instance.

---

**CHAPITRE II**

**Effets, réduction et extinction du droit d'affectation**

**Art. 1094**

1) Tout intéressé peut demander la réduction de l'affectation à une proportion convenable, si la valeur des immeubles grevés de ce droit est supérieure à celle qui suffit pour garantir la dette.

2) La réduction s'opère soit par la restriction de l'affectation à une partie de l'immeuble ou des immeubles auxquels elle s'applique, soit par le transport du droit sur un autre immeuble offrant une sûreté suffisante.

3) Les frais nécessaires pour opérer la réduction, même faite avec le consentement du créancier, sont à la charge de celui qui l'a requise.

**Art. 1095**

Le créancier bénéficiaire d'une affectation a les mêmes droits que le créancier hypothécaire, et le droit d'affectation sera régi par les mêmes dispositions que le droit d'hypothèque, notamment en ce qui concerne l'inscription, son renouvellement, sa radiation, l'indivisibilité du droit, son effet et son extinction. Le tout, sans préjudice des dispositions spéciales.

**TITRE III**

**NANTISSEMENT**

---

**CHAPITRE PREMIER**

**Eléments du nantissement**

**Art. 1096**

Le nantissement est un contrat par lequel une personne s'oblige, pour la garantie de sa dette ou de celle d'un tiers, à remettre au créancier, ou à une tierce personne choisie par les parties, un objet sur lequel elle constitue au profit du créancier un droit réel en vertu duquel celui-ci pourra retenir l'objet jusqu'au paiement de sa créance et pourra se faire payer sur le prix de cet objet, en quelque main qu'il passe, par préférence aux créanciers chirographaires et aux créanciers inférieurs en rang.

**Art. 1097**

Ne peuvent faire l'objet d'un nantissement, que les biens, meubles ou immeubles, susceptibles d'être vendus séparément aux enchères publiques.

**Art. 1098**

Sont applicables au nantissement, les dispositions de l'article 1033 et des articles 1040-1042 relatives à l'hypothèque.

## CHAPITRE II

### Effets du nantissement

#### 1 - Entre les parties

##### Obligations du constituant du nantissement :

###### **Art. 1099**

1) Le constituant du nantissement est tenu d'en remettre l'objet au créancier ou au tiers choisi par les parties à cet effet.

2) L'obligation de remettre l'objet du nantissement est régie par les dispositions applicables à l'obligation de livrer la chose vendue.

###### **Art. 1100**

Si l'objet du nantissement retourne entre les mains du constituant, le nantissement s'éteint, à moins que le créancier nanti ne prouve que ce retour a eu lieu pour une raison autre que celle de l'extinction du nantissement. Le tout sans préjudice des droits du tiers.

###### **Art. 1101**

Le constituant du nantissement est garant du nantissement et de son efficacité. Il ne peut rien faire qui soit de nature à diminuer la valeur de l'objet ou à empêcher le créancier d'exercer ses droits découlant du nantissement. Le créancier nanti, peut, en cas d'urgence, prendre aux frais du constituant toutes les mesures conservatoires nécessaires.

###### **Art. 1102**

1) La perte ou la détérioration de l'objet mis en nantissement sont à la charge du constituant, lorsqu'elles sont dues à sa faute ou à un cas de force majeure.

2) Sont applicables au nantissement les dispositions des articles 1048 et 1049, relatives à la perte ou à la détérioration de l'immeuble hypothéqué et au transport du droit du créancier à la créance qui remplace la chose hypothéquée.

##### Obligations du créancier nanti :

###### **Art. 1103**

Le créancier nanti doit veiller à la conservation de l'objet à lui remis et y apporter tout le soin d'un bon père de famille. Il est responsable de sa perte ou de sa détérioration, à moins qu'il ne prouve qu'elles sont dues à une cause étrangère qui ne lui est pas imputable.

###### **Art. 1104**

1) Le créancier nanti ne doit tirer aucun profit gratuit de l'objet du nantissement.

2) Il doit, à moins de stipulation contraire, lui faire produire tous les fruits dont il est susceptible.

3) Le revenu net qu'il en retire et la valeur de son usage seront imputés sur la somme garantie, même non encore échue. L'imputation se fera d'abord sur les dépenses faites pour la conservation et la réparation de l'objet, puis sur les frais et intérêts et enfin sur le capital de la dette.

###### **Art. 1105**

1) Si l'objet du nantissement produit des fruits ou des revenus dont les parties ont stipulé la compensation, en tout ou en partie, avec les intérêts, cette stipulation s'exécute dans la mesure où elle ne dépasse pas le maximum du taux d'intérêts conventionnel autorisé par la loi.

2) Si les parties n'ont pas convenu que les fruits tiendront lieu d'intérêts, et si elles n'ont pas fixé le taux de ces intérêts, ceux-ci seront calculés d'après le taux légal, à condition qu'ils ne soient pas supérieurs à la valeur des fruits. Faute par les parties d'avoir fixé une date pour l'échéance de la dette garantie, le créancier ne pourra exiger le paiement de sa créance autrement que par un prélèvement sur les fruits, réserve faite du droit pour le débiteur de s'acquitter de sa dette à tout moment qu'il juge utile.

###### **Art. 1106**

1) Le créancier nanti a l'administration de la chose, et il doit y apporter tout le soin d'un bon père de famille. Il ne peut, sans l'assentiment du constituant du nantissement, changer le mode d'exploitation de la chose. Il est tenu d'avertir immédiatement le constituant de tout fait qui exige son intervention.

2) En cas d'abus de ce droit, de mauvaise gestion ou de négligence grave de la part du créancier, le constituant du nantissement aura le droit de requérir la mise de la chose sous séquestre ou d'en réclamer la restitution contre paiement de la dette. Dans ce dernier cas, si la dette garantie n'est pas productive d'intérêts et n'est pas encore échue, le créancier n'aura droit qu'à une somme égale au montant de la créance, diminuée des intérêts, calculés au taux légal, depuis le jour du paiement jusqu'au jour de l'échéance.

#### **Art. 1107**

Le créancier nanti doit, après avoir reçu toute sa créance, ses accessoires, les impenses et les réparations, restituer l'objet du nantissement au constituant.

#### **Art. 1108**

Sont applicables au nantissement, les dispositions de l'article 1050, relatives à la responsabilité du constituant de l'hypothèque qui n'est pas le débiteur, ainsi que les dispositions de l'article 1052, relatives au pacte commissoire et à la clause de voie parée.

### **2 - A l'égard des tiers**

#### **Art. 1109**

1) Pour que le nantissement soit opposable aux tiers, le bien mis en nantissement doit être entre les mains du créancier ou de la tierce personne choisie par les contractants.

2) Le bien mis en nantissement peut garantir plusieurs dettes.

#### **Art. 1110**

1) Le nantissement confère au créancier nanti le droit de retenir la chose à l'encontre de tous, sans préjudice des droits des tiers régulièrement conservés.

2) Si le créancier est dépossédé de la chose contre son gré ou à son insu, il a le droit de se la faire restituer à l'encontre du tiers, conformément aux dispositions relatives à la possession.

#### **Art. 1111**

Le nantissement garantit non seulement le capital de la créance, mais également et au même rang :

- a) Les impenses nécessaires faites pour la conservation de la chose ;
- b) Les réparations des dommages résultant des vices de la chose ;
- c) Les frais de l'acte constitutif de la dette et celui du nantissement et de son inscription s'il y a lieu ;
- d) Les frais occasionnés par la réalisation du nantissement ;
- e) Tous les intérêts échus, sauf à observer les dispositions de l'article 230.

---

### **CHAPITRE III**

#### **Extinction du nantissement**

#### **Art. 1112**

Le droit de nantissement s'éteint par l'extinction de la créance garantie ; il renaît avec la créance si la cause de l'extinction disparaît, et ce sans préjudice des droits qu'un tiers de bonne foi aurait régulièrement acquis dans l'intervalle.

#### **Art. 1113**

Le droit de nantissement s'éteint également par l'une des causes suivantes :

- a) La renonciation à ce droit par le créancier nanti s'il a la capacité de libérer le débiteur ; la renonciation peut résulter tacitement de ce que le créancier se dessaisit volontairement de la chose engagée ou de ce qu'il consent sans réserve à son aliénation. Toutefois, si la chose est grevée d'un droit établi au profit d'un tiers, la renonciation du créancier n'est opposable à ce tiers qu'avec son consentement.
- b) La réunion du droit de nantissement et de celui de propriété sur la tête de la même personne.
- c) La perte de la chose ou l'extinction du droit donné en nantissement.

## CHAPITRE IV

### Différentes espèces de nantissement

#### 1 - Antichrèse

##### Art. 1114

Pour que l'antichrèse soit opposable aux tiers, il faut, outre la remise de l'immeuble au créancier, que l'acte d'antichrèse soit inscrit. Sont applicables à cette inscription les mêmes dispositions qui régissent l'inscription de l'hypothèque.

##### Art. 1115

Le créancier antichrésiste peut donner l'immeuble à bail au constituant, et l'antichrèse n'en est pas moins opposable aux tiers. Si le bail est stipulé dans l'acte constitutif, il doit être énoncé dans l'inscription même de l'antichrèse ; mais si le bail est conclu ultérieurement, mention en devra être faite en marge de cette inscription. La mention n'est pas nécessaire si le bail est renouvelé par tacite reconduction.

##### Art. 1116

1) Le créancier antichrésiste doit pourvoir à l'entretien de l'immeuble engagé, aux dépenses nécessaires à sa conservation, ainsi qu'aux impôts et charges annuels, sauf à imputer le montant de ces frais sur les fruits ou à se le faire rembourser, à son rang, sur le prix de l'immeuble.

2) Il peut toujours se décharger de ces obligations en abandonnant son droit à l'antichrèse.

#### 2 - Gage

##### Art. 1117

Outre la remise du meuble engagé au créancier, il faut, pour que le gage soit opposable aux tiers, qu'il soit constitué par un écrit désignant suffisamment le montant de la dette garantie et l'objet engagé et portant date certaine. Le rang du créancier gagiste sera déterminé par cette date certaine.

##### Art. 1118

1) Sont applicables au gage les règles relatives aux effets de la possession des meubles corporels et des titres au porteur.

2) Notamment, le créancier gagiste de bonne foi peut se prévaloir de son droit de gage, même si le constituant n'avait pas qualité pour disposer de la chose engagée. D'autre part, tout possesseur de bonne foi peut, même postérieurement à la constitution du gage, se prévaloir de son droit acquis sur la chose engagée.

##### Art. 1119

1) Si la chose engagée menace de dépérir, de se détériorer ou de diminuer de valeur au point qu'il y ait lieu de craindre qu'elle ne puisse plus suffire pour la sûreté du créancier, et que le constituant ne demande pas sa restitution en lui substituant une autre garantie, le créancier, ou le constituant, peut demander au juge l'autorisation de la vendre aux enchères publiques ou au cours de la bourse ou du marché.

2) En autorisant la vente, le juge statue sur le dépôt du prix. Dans ce cas, le droit du créancier se transporte sur ce prix.

##### Art. 1120

S'il se présente une occasion avantageuse pour la vente de la chose engagée, le constituant peut, même avant l'échéance du terme fixé pour la réalisation du gage, demander au juge d'autoriser la vente. En autorisant la vente, le juge en réglera les conditions et statuera sur le dépôt du prix.

##### Art. 1121

1) A défaut de paiement de la dette, le créancier gagiste peut demander au juge l'autorisation de vendre la chose aux enchères publiques au cours de la bourse ou du marché.

2) Il peut également demander au juge de l'autoriser à s'approprier la chose en paiement de la dette, jusqu'à due concurrence, d'après une estimation par experts.

**Art. 1122**

Les précédentes dispositions s'appliqueront dans la mesure où elles ne seront pas incompatibles ni avec les lois de commerce, ni avec celles concernant les maisons autorisées à prêter sur gage, ni avec les lois et règlements concernant des cas particuliers de mise en gage.

**3 - Gage de créances**

**Art. 1123**

1) La mise en gage d'une créance n'est opposable au débiteur qu'après la notification ou l'acceptation prévues à l'article 305.

2) Ce gage n'est opposable aux tiers qu'après la remise du titre engagé au créancier, et il prend rang à la date certaine de la notification ou de l'acceptation.

**Art. 1124**

Les titres nominatifs ou à ordre peuvent être mis en gage par le mode de transport spécial prescrit par la loi, pourvu qu'il soit spécifié que ce transport est fait à titre de gage et sans qu'il soit besoin de signification.

**Art. 1125**

Les créances incessibles ou insaisissables ne peuvent pas être données en gage.

**Art. 1126**

1) Sauf stipulation contraire, le créancier gagiste a le droit de percevoir les intérêts de la créance échue depuis la constitution du gage. De même il a le droit d'en recouvrer les prestations périodiques, à charge de les imputer d'abord sur les frais, puis sur les intérêts et enfin sur le capital de la créance garantie.

2) Le créancier gagiste est tenu de veiller à la conservation de la créance engagée. Dans la mesure où il a le droit de recouvrer la créance sans le concours du constituant, il doit faire le recouvrement en temps et lieu et en aviser immédiatement le constituant.

**Art. 1127**

Le débiteur de la créance engagée peut opposer au créancier gagiste tant les exceptions relatives à la validité de la créance garantie que celles qui lui appartiendraient contre son propre créancier, dans la mesure où, en cas de cession, le débiteur cédé pourrait opposer des exceptions au cessionnaire.

**Art. 1128**

1) Si la créance engagée vient à échéance avant la créance garantie, le débiteur ne peut s'acquitter qu'entre les mains du créancier gagiste et du créancier constituant conjointement. Chacun de ces derniers peut exiger que la prestation soit consignée par le débiteur, et ainsi le gage sera transporté à cette prestation consignée.

2) Le créancier gagiste et le créancier constituant doivent coopérer ensemble pour que, sans préjudicier aux droits du créancier gagiste, il soit fait de la prestation l'emploi le plus avantageux au constituant, avec mise en gage immédiate au profit du créancier gagiste.

**Art. 1129**

Si la créance engagée et la créance garantie deviennent exigibles, le créancier gagiste, non remboursé, peut recouvrer la créance engagée jusqu'à concurrence de ce qui lui est dû, ou demander que cette créance soit vendue ou qu'elle lui soit attribuée conformément à l'article 1121, alinéa 2.

**TITRE IV  
DES PRIVILEGES**

**CHAPITRE PREMIER**

**Dispositions générales**

**Art. 1130**

1) Le privilège est un droit de préférence concédé par la loi au profit d'une créance déterminée en considération de sa qualité.

2) Aucune créance ne peut être privilégiée qu'en vertu d'un texte de la loi.

**Art. 1131**

1) Le rang du privilège est déterminé par la loi ; à défaut d'une disposition formelle déterminant le rang d'un privilège, son rang vient après celui des autres privilèges prévus par ce titre.

2) A moins de disposition contraire, les créances privilégiées au même rang seront payées par concurrence.

**Art. 1132**

Les privilèges généraux s'appliquent à tous les biens du débiteur, meubles ou immeubles. Les privilèges spéciaux s'exercent uniquement sur certains meubles ou immeubles déterminés.

**Art. 1133**

1) Le privilège n'est pas opposable au possesseur d'un meuble, s'il est de bonne foi.

2) Sont considérés comme possesseurs aux termes de cet article, le bailleur d'un immeuble par rapport aux meubles garnissant les lieux loués et l'hôtelier par rapport aux effets déposés par les voyageurs dans l'hôtel.

3) Si le créancier a de justes motifs de craindre que les meubles grevés du privilège établi à son profit ne soient détournés, il peut en demander la mise sous séquestre.

**Art. 1134**

1) Sont applicables aux privilèges immobiliers les dispositions régissant l'hypothèque, en tant qu'elles ne sont pas incompatibles avec la nature de ces privilèges. Sont applicables notamment les dispositions relatives à la purge, à l'inscription, aux effets de cette inscription, à son renouvellement et à sa radiation.

2) Toutefois, les privilèges généraux, même portant sur des immeubles, ne sont pas soumis à la publicité et n'ont aucun droit de suite. De même, ne sont pas assujettis à la publicité les privilèges immobiliers garantissant les sommes dues au trésor public. Tous ces privilèges ont rang avant tout autre privilège immobilier ou hypothèque quelle que soit la date de son inscription. Entre eux, le privilège garantissant les sommes dues au trésor passe avant les privilèges généraux.

**Art. 1135**

Les dispositions applicables en cas de perte ou de détérioration du bien hypothéqué, s'appliquent aux biens grevés d'un privilège.

**Art. 1136**

A moins de disposition contraire, les privilèges s'éteignent par les mêmes modes et suivant les mêmes règles que l'hypothèque et le nantissement.

## CHAPITRE II

### Différents privilèges

#### Art. 1137

En dehors des privilèges établis par des dispositions spéciales, les créances prévues aux articles suivants sont privilégiées.

#### 1 - Privilèges généraux et privilèges spéciaux mobiliers

##### Art. 1138

1) Ont privilège sur le prix des biens du débiteur, les frais de justice faits dans l'intérêt commun de tous les créanciers pour la conservation et la réalisation de ces biens.

2) Ces frais seront payés avant toutes les créances, même privilégiées ou hypothécaires, y compris celles des créanciers au profit desquels ils ont été faits. Les frais faits pour la réalisation des derniers seront payés avant ceux de la procédure de distribution.

##### Art. 1139

1) Les sommes dues au trésor public pour impôts, taxes et autres droits de toute nature sont privilégiées dans les conditions prévues aux lois et décrets régissant ces matières.

2) Ces sommes seront payées sur le prix des biens grevés, en quelque main qu'ils soient, et passeront avant toute autre créance, même privilégiée ou hypothécaire, excepté celle des frais de justice.

##### Art. 1140

1) Les frais faits pour la conservation et la réparation nécessaire d'un bien mobilier sont privilégiés sur la totalité de ce bien.

2) Ces frais seront payés sur le prix du bien grevé et passeront immédiatement après les frais de justice et les sommes dues au trésor public. Entre eux, ces frais seront payés dans l'ordre inverse de leur date.

#### Art. 1141

1) Les créances suivantes ont privilège sur tous les biens, meubles ou immeubles, du débiteur :

a) Les sommes dues aux gens de service, aux commis, ouvriers et à tous autres salariés pour leurs salaires et appointements de toute nature durant les six derniers mois ;

b) Les sommes dues pour fournitures de subsistance et habillement faites au débiteur et aux personnes qui sont à sa charge pour les six derniers mois ;

c) La pension alimentaire due par le débiteur aux personnes de sa famille pour les six derniers mois.

2) Ces créances seront payées immédiatement après les frais de justice, les sommes dues au trésor public et les frais de conservation et de réparation. Entre elles, elles seront payées au marc le franc.

#### Art. 1142

1) Les sommes dues pour semences, engrais et autres matières fertilisantes et antiparasitaires, et les sommes dues pour travaux de culture et de moisson, ont, au même rang, privilège sur la récolte pour la production de laquelle elles ont servi.

2) Ces sommes seront payées sur le prix de la récolte immédiatement après les créances ci-haut mentionnées.

3) Il en est de même des sommes dues pour ustensiles d'agriculture, lesquelles ont, au même rang, privilège sur ces ustensiles.

#### Art. 1143

1) Les loyers et fermages pour deux ans ou pour toute la durée du bail si elle est inférieure à deux ans, et tout ce qui est dû au bailleur en vertu du bail, ont privilège sur les meubles saisissables garnissant les lieux et sur toute la récolte s'y trouvant, qui appartiennent au preneur.

2) Ce privilège s'exerce même si les meubles appartiennent à l'épouse du preneur ou à un tiers, tant qu'il est prouvé que le bailleur connaissait, au moment où ces meubles ont été introduits, l'existence du droit du tiers sur ces meubles, et ce sans préjudice des dispositions concernant les meubles volés et perdus.

3) Le privilège s'exercera également sur les meubles et la récolte appartenant au sous-preneur si le bailleur avait expressément interdit la sous-location. Si la sous-location n'avait pas été interdite, le privilège ne pourra s'exercer que jusqu'à concurrence des sommes dues par le sous-preneur au preneur, au moment de la sommation faite par le bailleur.

4) Ces créances privilégiées seront payées sur le prix des biens grevés après les créances ci-haut mentionnées, à l'exception de celles dont le privilège n'est pas opposable au bailleur en tant qu'il est possesseur de bonne foi.

5) Si les biens grevés sont déplacés des lieux loués nonobstant l'opposition du bailleur ou à son insu, et qu'il n'y reste pas de biens suffisants pour répondre des créances privilégiées, le privilège subsiste sur les meubles déplacés, sans préjudice des droits acquis par des tiers de bonne foi. Le privilège subsiste, même au préjudice des droits des tiers, pendant trois ans du jour du déplacement, si le bailleur a pratiqué sur les biens déplacés une saisie-revendication dans le délai légal. Toutefois, le bailleur doit rembourser le prix de ces biens au tiers de bonne foi qui en a fait l'acquisition soit dans un marché, soit aux enchères publiques, soit d'un marchand qui fait le commerce d'objets semblables.

#### **Art. 1144**

1) Les sommes dues à l'hôtelier pour logement, entretien et toute fourniture au voyageur, ont privilège sur les effets apportés par ce dernier à l'hôtel ou à ses dépendances.

2) Ce privilège s'exerce sur les effets, alors même qu'ils n'appartiennent pas au voyageur, à moins qu'il ne soit prouvé que l'hôtelier avait connaissance, lors de leur introduction, de l'existence des droits des tiers sur ces effets, pourvu qu'il ne s'agisse pas d'objets volés ou perdus. L'hôtelier peut, s'il n'est pas intégralement payé, s'opposer au déplacement de ces effets ; s'ils sont déplacés nonobstant son opposition ou à son insu, son privilège les suit, sans préjudice des droits acquis par des tiers de bonne foi.

3) Le privilège de l'hôtelier a le même rang que celui du bailleur. En cas de concours entre les deux privilèges, le premier en date l'emporte, à moins qu'il ne soit inopposable à l'autre.

#### **Art. 1145**

1) Le vendeur d'un bien mobilier a, sur ce bien, un privilège pour le prix et ses accessoires. Ce privilège subsiste sur le bien, tant qu'il conserve son individualité, sans préjudice des droits acquis par des tiers de bonne foi, et réserve faite des dispositions spéciales en matière commerciale.

2) Le rang de ce privilège vient après celui des privilèges mobiliers ci-haut mentionnés. Toutefois, il est opposable au bailleur et à l'hôtelier, s'il est établi que ceux-ci en avaient connaissance au moment de l'introduction du bien vendu dans le lieu loué ou dans l'hôtel.

#### **Art. 1146**

1) Les copartageants d'un bien mobilier ont privilège sur ce bien pour leurs recours respectifs à raison de ce partage et pour le paiement de la soulte.

2) Ce privilège a le même rang que le privilège du vendeur. En cas de concours entre les deux, le premier en date l'emporte.

### **2 - Privilèges spéciaux immobiliers**

#### **Art. 1147**

1) Le vendeur d'un immeuble a un privilège sur cet immeuble pour garantir le prix et ses accessoires.

2) Ce privilège devra être inscrit, quoique la vente ait été transcrite, et il prend rang à partir de son inscription.

#### **Art. 1148**

1) Les sommes dues aux entrepreneurs et aux architectes chargés d'édifier, reconstruire, réparer ou entretenir des bâtiments ou tout autre ouvrage, ont privilège sur ces ouvrages, mais jusqu'à concurrence de la plus-value provenant de ces travaux et existant lors de l'aliénation de l'immeuble.

2) Ce privilège devra être inscrit et prendra rang à la date de son inscription.

#### **Art. 1149**

Les copartageants d'un immeuble ont privilège sur cet immeuble pour leurs recours respectifs à raison de ce partage y compris le droit à la soulte. Ce privilège devra être inscrit et prendra rang à la date de son inscription.