

BG/SY
71
1980
COPY II

Say ed.

C1

LE CODE CIVIL
SYRIEN

TRADUCTION PRIVEE

Pour toutes correspondances s'adresser à : E. Syriani, Directeur Propriétaire du
Recueil des Lois et de la Législation Financière de la République Arabe Syrienne.

Bureau : Rue du Pakistan - Immeuble Hindi

TEL : 444580

BOITE POSTALE : 539

DAMAS - R.A.S.

TABLE DES MATIERES

DU

CODE CIVIL

ARTICLE

TITRE PRELIMINAIRE - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER - LES LOIS ET LEUR APPLICATION

1.- La loi et les droits	1 - 6
2.- Application des lois :	
- Conflits des lois dans le temps	7 - 10
- Conflits des lois quant au lieu	11 - 30

CHAPITRE II - DES PERSONNES

1.- Des personnes physiques	31 - 53
2.- Des personnes morales.....	54 - 55
- des associations.....	56 - 70
- des fondations	71 - 80
- dispositions communes aux associations et aux fondations.....	81 - 82

CHAPITRE III - CLASSIFICATION DES CHOSES ET DES BIENS

83 - 91

PREMIERE PARTIE

=====

LES OBLIGATIONS OU LES DROITS PERSONNELS

LIVRE PREMIER -- LES OBLIGATIONS EN GENERALTITRE PREMIER

SOURCES DES OBLIGATIONS

CHAPITRE PREMIER -- CONTRAT

1.- Eléments du contrat :

- le consentement.....	92 - 1311
- de l'objet	132 - 1366
- de la cause.....	137 - 138
- de la nullité.....	139 - 145

2.- effets du contrat.....	146 - 157
----------------------------	-----------

3.- dissolution du contrat.....	158 - 162
---------------------------------	-----------

CHAPITRE II - VOLONTE UNILATERALE	163
---	-----

CHAPITRE III - ACTE ILLICITE :

1.- Responsabilité du fait personnel.....	164 - 173
2.- Responsabilité du fait d'autrui.....	174 - 176
3.- Responsabilité du fait des choses.....	177 - 179

CHAPITRE IV - ENRICHISSEMENT SANS CAUSE.....	180 - 181
--	-----------

1.- Paiement de l'indu.....	182 - 188
2.- Gestion d'affaire	189 - 198

CHAPITRE V - LA LOI	199
---------------------------	-----

	ARTICLE
<u>TITRE II - EFFETS DE L'OBLIGATION</u>	200 - 203
CHAPITRE PREMIER : EXECUTION EN NATURE	204 - 215
CHAPITRE II : EXECUTION PAR EQUIVALENT	216 - 234
CHAPITRE III : MOYENS DE REALISATION ET DE GARANTIE DES DROITS DES CREANCIERS.....	235
1.- Moyens de réalisation.....	236 - 246
2.- Mesure de garantie - Droit à la rétention.....	247 - 249
3.- Déconfiture.....	250 - 264
<u>TITRE III - MODALITES DE L'OBLIGATION</u>	
CHAPITRE PREMIER -- Condition et terme	
1.- Condition	265 - 270
2.- Terme.....	271 - 274
CHAPITRE II -- PLURALITE D'OBJETS DE L'OBLIGATION :	
1.- Obligation alternative	275 - 277
2.- Obligation facultative	278
CHAPITRE III -- PLURALITE DES SUJETS DE L'OBLIGATION	
1.- Solidarité	279 - 299
2.- Indivisibilité.....	300 - 302
<u>TITRE IV - TRANSMISSION DE L'OBLIGATION</u>	
CHAPITRE PREMIER : CESSION DE CREANCE	303 - 314
CHAPITRE II : CESSION DE DETTE.....	315 - 321

ARTICLETITRE V - EXTINCTION DES OBLIGATIONS

CHAPITRE PREMIER : PAIEMENT :

1.- Parties au paiement	322 - 33
2.- Objet du paiement.....	339 - 34

CHAPITRE II - MODE D'EXTINCTION EQUIVALENT AU PAIEMENT

1.- Dation en paiement	348 - 34
2.- Novation et délégation	350 - 35
3.- Compensation	360 - 36
4.- Confusion de la dette.....	368

CHAPITRE III - EXTINCTION DE L'OBLIGATION SANS PAIEMENT :

1.- Remise de l'obligation	369 - 370
2.- Impossibilité d'exécution.....	371
3.- Prescription extinctive	372 - 385

LIVRE II - LES CONTRATS NOMMESTITRE PREMIER - LES CONTRATS PORTANT SUR LA PROPRIETE

CHAPITRE PREMIER - LA VENTE

1.- de la vente en général :

- éléments de la vente.....	386 - 395
- obligations du vendeur.....	396 - 423
- obligations de l'acheteur.....	424 - 432

2.- variétés de vente :

- vente à réméré	433
- vente du bien d'autrui.....	434 - 436
- vente des droits litigieux.....	437 - 440
- vente d'hérédité	441 - 444
- vente dans la dernière maladie.....	445 - 446
- vente du représentant à lui-même.....	447 - 449

ARTICLE

CHAPITRE II - L'échange	450 - 453
CHAPITRE III- La Donation	
1.- éléments de la donation	454 - 460
2.- effets de la donation.....	461 - 467
3.- révocation de la donation.....	468 - 472
CHAPITRE IV - Contrat de Société	473 - 474
1.- éléments de la société.....	475 - 483
2.- administration de la société.....	484 - 488
3.- effets de la société.....	489 - 493
4.- des différentes matières dont finit la société.....	494 - 499
5.- liquidation et partage de la société.....	500 - 505
CHAPITRE V - PRET DE CONSOMMATION ET RENTE PERPETUELLE :	
1.- prêt de consommation	506 - 512
2.- rente perpétuelle	513 - 516
CHAPITRE VI - TRANSACTION	
1.- éléments de la transaction.....	517 - 520
2.- effets de la transaction.....	521 - 523
3.- nullité de la transaction.....	524 - 525
TITRE II - CONTRATS RELATIFS A LA JOUISSANCE DES CHOSES	
CHAPITRE PREMIER : BAIL	
1.- du bail en général :	
- éléments du bail.....	526 - 531
- effets du bail.....	532 - 559
- cession du bail et sous-location.....	560 - 564
- fin du bail.....	565 - 567
- mort ou déconfiture du preneur.....	568 - 576
2.- variétés de bail :	
- bail à ferme.....	577 - 585
- amodiation.....	586 - 594
- bail des biens wakfs.....	595 - 601

ARTICLE

CHAPITRE II - LE PRET A USAGE	602
1.- obligations du prêteur.....	603 - 604
2.- obligation de l'emprunteur.....	605 - 608
3.- extinction du prêt.....	609 - 611
TITRE III - CONTRATS PORTANT SUR LA PRESTATION DE SERVICE	
CHAPITRE PREMIER. : CONTRAT D'ENTREPRISE ET CONCESSION DE	
SERVICES PUBLICS	
1.- Contrat d'entreprise.....	612
-- obligations de l'entrepreneur.....	613 - 620
-- obligations de l'auteur de la commande.....	621 - 626
-- sous-entreprise.....	627 - 628
-- extinction de l'entreprise.....	629 - 633
2.- Entreprise des services publics	634 - 639
CHAPITRE II - CONTRAT DE TRAVAIL	640 - 642
1.- éléments du contrat	643 - 650
2.- effets du contrat	
-- obligation de l'employé	651 - 655
-- obligation de l'employeur.....	656 - 659
3.- fin du contrat de travail.....	660 - 664
CHAPITRE III - DU MANDAT	
1.- éléments du mandat	665 - 668
2.- effets du mandat	669 - 679
3.- fin du mandat	680 - 683

ARTICLE

CHAPITRE IV -- DU DEPOT	684
1.-- obligations du dépositaire	685 -- 689
2.-- obligations du déposant	690 -- 691
3.-- variétés du dépôt	692 -- 694
CHAPITRE IV -- DU SEQUESTRE	695 -- 704
TITRE IV -- CONTRATS ALEATOIRES	
CHAPITRE 1ER -- JEU ET PARI	705 -- 706
CHAPITRE II -- RENTE VIAGERE.....	707 -- 712
CHAPITRE III -- CONTRAT D'ASSURANCE :	
1.-- Dispositions générales.....	713 -- 719
2.-- Quelques variétés d'assurance :	
-- l'assurance sur la vie.....	720 -- 731
-- l'assurance contre l'incendie.....	732 -- 737
TITRE V -- CAUTIONNEMENT	
CHAPITRE PREMIER -- ELEMENTS DU CAUTIONNEMENT	738 -- 747
CHAPITRE II -- EFFETS DU CAUTIONNEMENT	
1.-- rapports entre la caution et le créancier	748 -- 763
2.-- rapports entre la caution et le débiteur	764 -- 767

DEUXIEME PARTIE

LES DROITS REELSLIVRE III -- LES DROITS REELS PRINCIPAUXARTICLETITRE PREMIER -- LE DROIT DE PROPRIETE

CHAPITRE PREMIER -- DU DROIT DE PROPRIETE EN GENERAL

1.- étendue et sanction.....	768 -- 772
2.- restriction au droit de propriété	773 -- 779
3.- propriété indivise :	
- règles de l'indivision	780 -- 787
- cessation de l'indivision par le partage.....	788 -- 804
- indivision forcée.....	805
- communauté familiale.....	806 -- 810
- propriété par étages.....	811 -- 816
- syndicat de propriétaires.....	817 -- 824

CHAPITRE II -- MODES D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE

- Dispositions générales sur le mode d'acquisition, d'inscription, de transmission et d'extinction des droits réels.....	825 -- 827
1.- Occupation :	
- occupation des meubles sans maître.....	828 -- 831
- occupation des immeubles sans maître.....	832 -- 835
2.- Succession et liquidation	836
- nomination du curateur de la succession.....	837 -- 843
- inventaire de la succession.....	844 -- 851
- règlement des dettes successorales.....	852 -- 859
- remise et partage des biens successoraux.....	860 -- 874
- règles applicables aux successions non liquidées	875
3.- Testament.....	876 -- 878
4.- Accession :	
- accession à l'immeuble	879 -- 892
- accession au meuble.....	893

ARTICLE

5.- Contrat.....	894 -- 898
-- de la promesse de vente immobilière.....	899 -- 906
6.- Possession et prescription :	
-- Acquisition, transfert et perte de la possession	907 -- 916
-- Effets de la possession-prescription acquisitive.....	917 -- 926
-- Acquisition des meubles par la possession	927 -- 928
-- Acquisition des fruits par la possession.....	929 -- 930
-- Répétition des dépenses.....	931 -- 933
-- Responsabilité en cas de perte.....	934 -- 935

TITRE II -- DEMEMBREMENT DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

CHAPITRE 1ER -- USUFRUIT

1.- Droit d'usufruit	936 -- 938
2.- Obligations de l'usufruitier avant son entrée en jouissance..	939 -- 942
3.- Droits (d'usage et de jouissance de l'usufruitier).....	943 -- 947
4.- Obligations de l'usufruitier pendant sa jouissance.....	948 -- 953
5.- Extinction de l'usufruit.....	954 -- 959

CHAPITRE II -- DES SERVITUDES..... 960 -- 962

1.- des servitudes naturelles.....	963 -- 965
2.- des servitudes légales.....	966
a) des servitudes légales d'intérêt public.....	967
b) des servitudes légales d'intérêt privé.....	968 -- 986
3.- des servitudes contractuelles.....	987
4.- des conditions d'exercice des servitudes.....	988 -- 992
5.- extinction des servitudes.....	993

CHAPITRE III -- DU DROIT DE SUPERFICIE..... 994 -- 997

CHAPITRE IV -- DU WAKF, DE L'IDJARATEIN ET DE L'IDJARA
TAWILE

-- du wakf.....	998 -- 1003
-- de l'idjaratein.....	1004 -- 1016
-- de l'idjara tawilé.....	1017 -- 1027

LIVRE IV - DROITS REELS ACCESSOIRES

	ARTICLE
TITRE I.- DU GAGE MOBILIER	1028 -- 1029
CHAPITRE I -- DU GAGE DES CHOSES CORPORELLES.....	1030 -- 1045
CHAPITRE II- DU GAGE DES CREANCES ET D'AUTRES DROITS INCORPORELS	1046 -- 1054
TITRE II -- DU GAGE IMMOBILIER (ANTICIPIRESE)	1055 -- 1070
TITRE III -- DES HYPOTHEQUES	1071 -- 1078
CHAPITRE I -- DES HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES.....	1079 -- 1080
CHAPITRE II- DES HYPOTHEQUES FORCEES.....	1081 -- 1089
CHAPITRE III-DES HYPOTHEQUES DIFFEREES.....	1090 -- 1092
CHAPITRE IV -DES DROITS DU CREANCIER HYPOTHECAIRE.....	1093 -- 1095
CHAPITRE V --DE L'EFFET DES HYPOTHEQUES CONTRE LE DEBITEUR ET LES TIERS DETENTEURS.....	1096 -- 1099
CHAPITRE VI --DE L'EXTINCTION DE L'HYPOTHEQUE.....	1100
CHAPITRE VII-DE LA RADIATION DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES.....	1101 -- 1107
CHAPITRE VIII-DE L'EXPROPRIATION FORCEE.....	1108
 TITRE IV -- DES PRIVILEGES	
 CHAPITRE PREMIER -- DISPOSITIONS GENERALES	1109 -- 1115
CHAPITRE II -- DIFFERENTS PRIVILEGES.....	1116
1.- Privilèges généraux et privilèges spéciaux mobiliers.....	1117 -- 1125
2.- Privilèges spéciaux immobiliers.....	1126 -- 1130

DECRET LEGISLATIF N° 84

du 18 mai 1949

Portant application du Code Civil

ART. 1.- Est applicable à compter du 15 juin 1949 (quinze juin mil neuf cent quarante neuf) le Code Civil annexé au présent Décret Législatif.

ART. 2.- Sont abrogés, à compter de la même date, le Mejellé, l'arrêté N°3339 du 12 novembre 1930 et les textes le modifiant, la loi ottomane promulguée le 1er décembre 1329 relative au partage des biens meubles ainsi que toutes les dispositions des lois, irrades saniés, décrets législatifs et arrêtés qui sont contraires au Code Civil Syrien ou qui ne se concilient pas avec ses dispositions.

Demeurent abrogés l'iradé Sanié promulgué le 5 Jamad El Awal 1331 et le 30 mars 1329, relatif au tassarouf et les dispositions des titres II, III et IV de l'arrêté N°1329 du 20 mars 1922.

ART. 3.- Le présent Décret Législatif sera publié et communiqué partout où besoin sera.

Damas, le 18 mai 1949

CODE CIVIL

=====

TITRE PRELIMINAIRE - DISPOSITIONS GENERALESCHAPITRE PREMIER - LES LOIS ET LEUR APPLICATIONI - LA LOI ET LES DROITS

ART. 1.- 1.- Les dispositions législatives régissent toutes les matières auxquelles se rapporte la lettre ou l'esprit de ces dispositions.

2.- A défaut d'une disposition législative applicable, le juge statuera d'après les principes du droit musulman et, à son défaut, d'après la coutume et, à son défaut, suivant le droit naturel et les 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.- Lorsque la loi prescrit la publicité, celle-ci aura lieu par insertion dans un des quotidiens et par affichage au tribunal, sauf procédé spécial prévu par la loi.

ART. 5.- Celui qui exerce légitimement son droit n'est point responsable du préjudice qui en résulte.

ART. 6.- 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. 7.- 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. 8.- 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. 9.- 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. 10.- Les preuves préconstituées sont soumises à la loi en vigueur au moment où la preuve est établie, ou au moment où elle aurait dû être établie.

CONFLITS DES LOIS QUANT AU LIEU

ART. 11.- En cas de conflit entre diverses lois dans un procès déterminé, la loi syrienne sera seule compétente pour qualifier la catégorie à laquelle appartient le rapport de droit, en vue d'indiquer la loi applicable.

ART. 12.- 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 syrie 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 Syrie, la loi syrienne sera appliquée.

ART. 13.- Les conditions de fond relatives à la validité du mariage seront régies par la loi nationale de chacun des deux conjoints.

ART. 14.- 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. 8.- 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. 9.- 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. 10.- Les preuves préconstituées sont soumises à la loi en vigueur au moment où la preuve est établie, ou au moment où elle aurait dû être établie.

CONFLITS DES LOIS QUANT AU LIEU

ART. 11.- En cas de conflit entre diverses lois dans un procès déterminé, la loi syrienne sera seule compétente pour qualifier la catégorie à laquelle appartient le rapport de droit, en vue d'indiquer la loi applicable.

ART. 12.- 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 syrie 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 Syrie, la loi syrienne sera appliquée.

ART. 13.- Les conditions de fond relatives à la validité du mariage seront régies par la loi nationale de chacun des deux conjoints.

ART. 14.- 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.

- 3 -

ART. 15.- Dans les cas prévus par les deux articles précédents, si l'un des deux conjoints est syrien au moment de la conclusion du mariage, la loi syrienne sera seule applicable, sauf en ce qui concerne la capacité de se marier.

ART. 16.- L'obligation alimentaire entre parents est régie par la loi nationale du débiteur.

ART. 17.- 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. 18.- 1.- Les successions, testaments et autres dispositions à cause de mort seront régis par la loi nationale du de cujus, 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. 19.- 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. 20.- 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. 21.- 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. 22.- 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 syrienne.

ART. 23.- 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. 24.- Les preuves préconstituées sont soumises à la loi du pays où la preuve a été établie.

ART. 25.- 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 Syrie.

ART. 26.- 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. 27.- 1.- En cas d'apatridie ou de pluralité de nationalités, la loi à appliquer sera déterminée par le juge.

2.- Toutefois, la loi syrienne sera appliquée si la personne possède en même temps, la nationalité syrienne, au regard de la Syrie et, au regard d'un ou de plusieurs Etats Etrangers, la nationalité de ces Etats.

ART. 28.- 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. 29.- En cas de renvoi à une loi étrangère, il n'en sera appliquée que les dispositions internes à l'exclusion de celles du droit international privé.

ART. 30.- 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 Syrie.

CHAPITRE II - DES PERSONNES

1.- DES PERSONNES PHYSIQUES

ART. 31.- 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. 32.- 1.- La naissance et le décès seront établis par les registres de l'Etat-Civil.

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. 33.- Les registres de l'Etat-Civil et les formalités qui s'y rapportent sont régies par une loi spéciale..

ART. 34.- La disparition et l'absence sont soumises aux prescriptions contenues dans les lois spéciales. A défaut, le droit musulman sera appliqué.

ART. 35.- La nationalité syrienne est réglementée par une loi spéciale.

- 5 -

ART. 36.- 1.- La famille est constituée des parents de la personne.

2.- Sont parentes entre elles les personnes ayant un auteur commun.

ART. 37.- 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. 38.- 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. 39.- Les parents de l'un des deux conjoints sont les alliés de l'autre conjoint, dans la même ligne et au même degré.

ART. 40.- Toute personne doit avoir un prénom et un nom. Le nom d'un homme s'étend à ses enfants.

ART. 41.- L'acquisition du nom et son changement seront l'objet d'une législation spéciale.

ART. 42.- 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. 43.- 1.- 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.

2.- Le domicile des fonctionnaires publics est le lieu où ils exercent leurs fonctions.

3.- Les personnes, jouissant de leur entière capacité, et qui servent en travaillant chez les tiers, sont réputées domiciliées au domicile de leur employeur, en cas de cohabitation dans la même maison.

ART. 44.- 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 quinze 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. 45.- 1.- On peut élire un domicile spécial pour l'exécution d'un acte juridique déterminé.

2.- L'élection de domicile ne peut être prouvée que 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. 46.- 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 dix huit ans révolus, d'après le calendrier grégorien.

ART. 47.- 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. 48.- Celui qui a atteint l'âge de discernement sans être majeur, de même que celui qui a atteint sa majorité tout en étant prodigue ou imbécile, ont une capacité limitée, conformément aux prescriptions de la loi.

ART. 49.- 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. 50.- Nul ne peut renoncer à sa capacité ou en modifier les conditions.

ART. 51.- Nul ne peut renoncer à sa liberté individuelle.

ART. 52.- 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. 53.- 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. 54.- Les personnes morales sont :

- 1.- L'Etat, les mouhafazats et les municipalités dans les conditions déterminées par la loi, les établissements publics et autres établissements 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.

- 7 -

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

ART. 55.- 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 social se trouve à l'étranger et qui exercent une activité en Syrie, sont réputées, au regard de la loi interne, avoir le siège d'administration au lieu où se trouve le siège local de leur administration.

3.- Elle a un représentant pour exprimer sa volonté.

ASSOCIATIONS

ART. 56.- L'association est un groupement ayant un caractère permanent et composé de plusieurs personnes physiques ou morales réunies dans un but autre que la réalisation de gains matériels.

ART. 57.- 1.- L'association, peut se constituer, doit avoir des statuts établis par écrit et signés par les membres fondateurs.

2.- Les statuts doivent contenir les indications suivantes :

- a) le nom, le but et le siège d'administration, lequel doit se trouver en Syrie.
- b) les prénoms, nom, nationalité, profession et domicile de chacun des membres fondateurs.
- c) les ressources de l'association.
- d) les organes qui représentent l'association, leurs attributions et le mode de nomination et de révocation des membres dont se composent ces organes.
- e) les règles à suivre pour modifier les statuts de l'association.

ART. 58.- 1.- On ne peut pas stipuler dans les statuts de l'association que son patrimoine sera dévolu, lors de sa dissolution, aux membres, à leurs héritiers ou à leurs familles.

2.- Cette disposition ne s'applique pas aux fonds qui ne sont destinés qu'aux caisses de secours mutuels ou aux caisses de retraite.

ART. 59.- 1.- L'association ne peut posséder des immeubles ou jouir d'autres droits immobiliers que dans la mesure nécessaire à la réalisation de l'objet pour lequel elle s'est constituée.

2.- Cette disposition ne s'applique pas aux associations qui n'ont pas objet que la bienfaisance, l'enseignement ou la recherche scientifique.

Art. 60.- 1.- L'association jouit, aussitôt constituée de la personnalité morale.

2.- Cette personnalité ne sera opposable aux tiers que depuis la publicité des statuts de l'association.

Art. 61.- 1.- La publicité a lieu conformément aux dispositions de la loi.

2.- Toutefois, si la publicité a été omise ou si l'on a évité par tout autre moyen de faire constater par la voie légale l'existence de l'association, les tiers pourront toujours se prévaloir à l'encontre de l'association de tous les effets qui découlent de la personnalité morale.

3.- Toute association n'ayant pas rempli les formalités de publicité, non valablement constituée ou formée clandestinement, sera néanmoins tenue des engagements contractés par ses administrateurs, ou ceux qui agissent pour son compte. L'exécution peut en être poursuivie sur les biens de l'association provenant des contributions de ses membres ou de toute autre source.

Art. 62.- Toute modification aux statuts de l'association doit être soumise à la publicité conformément à l'article 61. La modification n'est opposable aux tiers que depuis l'accomplissement de cette publicité.

Art. 63.- Une décision de l'assemblée générale est nécessaire pour l'approbation du budget et du compte final, la modification des statuts et la dissolution volontaire de l'association.

Art. 64.- 1.- Tous les membres actifs doivent être convoqués à la réunion de l'assemblée générale.

2.- Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés, à moins de disposition contraire des statuts.

3.- Toutefois, les délibérations de l'assemblée générale en ce qui concerne la modification des statuts ou la dissolution volontaire de l'association, ne sont valables que si ces questions ont été mentionnées dans l'ordre du jour qui accompagne la lettre de convocation pour ce qui est de la modification des statuts, la décision doit être prise à la majorité absolue des membres de l'association, et, s'il s'agit de la dissolution ou du changement de l'objet de l'association, à la majorité des deux tiers. Le tout à moins que les statuts n'exigent une majorité plus forte.

Art. 65.- 1.- Toute décision prise par l'assemblée générale contrairement à la loi ou aux statuts de l'association pourra être annulée par un jugement du tribunal civil de 1ère instance dans le ressort duquel se trouve le siège de l'association. L'action en annulation devra être intentée par l'un des associés par un tiers intéressé ou par le Ministère Public, dans un délai de six mois à partir de la date de la décision.

2.- Toutefois, l'action en annulation ne pourra être dirigée contre les tiers de bonne foi qui auront acquis des droits sur la base de la dite décision.

- 9 -

ART. 66.- 1.- Les actes accomplis par les administrateurs de l'association en dehors des limites de leurs attributions ou contrairement aux dispositions de la loi ou des statuts de l'association ou aux décisions de l'assemblée générale, pourront être annulés par un jugement du tribunal civil de première instance dans le ressort duquel se trouve le siège de l'association, sur la poursuite de l'un des associés ou du Ministère Public.

2.- L'action devra être intentée dans un délai d'un an, à partir de la date de l'acte à annuler.

3.- L'action en annulation ne pourra être exercée à l'encontre des tiers de bonne foi qui auront acquis des droits sur la base du dit acte.

ART. 67.- 1.- Tout associé, peut, à moins qu'il ne soit astreint à faire partie de l'association, pendant un temps déterminé, se retirer de l'association à tout moment.

2.- L'associé qui se retire de l'association, de même que l'associé qui en est exclu, n'ont aucun droit sur le patrimoine de l'association, à moins qu'il ne s'agisse des fonds communs visés à l'alinéa 2 de l'article 58, auxquels cas, les statuts peuvent en décider autrement.

ART. 68.- 1.- L'association peut être dissoute par un jugement du tribunal civil de première instance dans le ressort duquel se trouve le siège de l'association, sur la demande de l'un des associés, de toute autre personne intéressée ou du Ministère Public, si l'association n'est plus en mesure de pourvoir à ses engagements, ou si ses biens ou leurs revenus sont affectés à d'autres buts que ceux pour lesquels elle a été fermée, ou s'il y a eu violation grave des statuts, de la loi ou de l'ordre public.

2.- Le tribunal peut, tout en rejetant l'action en dissolution prononcer la nullité de l'acte incriminé.

ART. 69.- Lorsque l'association est dissoute, un ou plusieurs liquidateurs seront nommés, soit par l'assemblée générale en cas de dissolution volontaire, soit par le tribunal en cas de dissolution judiciaire.

ART. 70.- 1.- La liquidation terminée, le liquidateur procède à la distribution des biens restants, conformément aux statuts de l'association.

2.- Si les statuts ne précisent rien à ce sujet, ou si la distribution prévue dans les statuts ne peut être effectuée, l'assemblée générale, en cas de dissolution volontaire, ou le tribunal en cas de dissolution judiciaire, allouera les biens de l'association dissoute à l'association ou à la fondation dont le but se rapproche le plus de celui de ladite association.

FONDATION

ART. 71.- La fondation est une personne morale créée par l'affectation de biens pour une durée indéterminée à une oeuvre de caractère philanthropique, religieux, scientifique, artistique, sportif ou à toute autre oeuvre de bienfaisance ou d'intérêt général, sans aucun but de gain matériel.

ART. 72.- 1.- La constitution d'une fondation a lieu par acte authentique ou par testament.

2.- Cet acte ou ce testament sera considéré comme le statut de la fondation. Il doit contenir les mentions suivantes :

- a) le nom de la fondation, son siège qui doit être en Syrie.
- b) le but pour la réalisation duquel la fondation a été créée.
- c) la désignation précise des biens affectés à l'oeuvre.
- d) l'organisation de l'administration de la fondation.

ART. 73.- La constitution de la fondation sera considérée par rapport aux créanciers du constituant ou par rapport à ses héritiers comme une donation ou un testament. Si la fondation a été constituée au préjudice de leurs droits, ils pourront exercer les actions que la loi accorde en pareil cas lorsqu'il s'agit de donation ou de testaments.

ART. 74.- Lorsque la fondation est constituée par acte authentique, le constituant pourra la révoquer par un autre acte authentique, jusqu'au moment où les formalités de publicité sont accomplies conformément aux dispositions de l'article 61

ART. 75.- 1.- Les formalités de publicité de la fondation ont lieu sur la demande du fondateur, du premier administrateur ou de l'autorité de surveillance des fondations.

2.- L'autorité de surveillance devra procéder aux mesures nécessaires à la publicité, aussitôt qu'elle aura eu connaissance de la création de la fondation.

3.- Les fondations sont soumises aux dispositions des articles 60, 61 et 62.

ART. 76.- L'Etat exerce sur les fondations un droit de surveillance.

ART. 77.- Les administrateurs de la fondation devront communiquer à l'autorité de surveillance le budget de la fondation, ainsi que le compte annuel avec les documents à l'appui. Ils devront également fournir tous autres renseignements ou indications qui seraient requis par cette autorité.

ART. 78.- Le tribunal civil de première instance dans le ressort duquel se trouve le siège de la fondation, pourra, sur la demande de l'autorité de surveillance, introduite sous la forme d'une action, ordonner les mesures suivantes :

- a) révoquer les administrateurs qui seront convaincus de négligence d'incapacité; qui n'auront pas exécuté les obligations que leur impose la loi ou l'acte de fondation; qui emploient les biens de la fondation d'une manière qui ne s'accorde pas avec le but de la fondation ou le but que s'est proposé le fondateur, ou qui auront commis dans l'exercice de leurs fonctions quelque autre faute grave.
- b) modifier l'organisation de l'administration, alléger, modifier ou supprimer les charges et conditions stipulées dans l'acte constitutif de la fondation, si ces mesures sont nécessaires pour la conservation des biens de la fondation, ou pour la réalisation du but pour lequel elle est créée.

c) prononcer la suppression de la fondation au cas où elle n'est plus en état de réaliser le but pour lequel elle a été créée, ou si ce but n'est plus réalisable ou est devenu contraire à la loi, aux bonnes moeurs ou à l'ordre public.

d) annuler les actes accomplis par les administrateurs en dehors de leurs attributions ou contrairement aux dispositions de la loi ou aux statuts de la fondation. Dans ce cas, l'action en annulation devra être intentée dans le délai d'un an à partir de la date de l'acte incriminé et ne portera pas préjudice aux tiers de bonne foi qui auront acquis des droits sur la base dudit acte.

ART. 79.- 1.- Le tribunal en prononçant la suppression nommera un liquidateur et fixera la destination des biens restants après la liquidation, conformément à ce qui aura été stipulé dans l'acte de fondation.

2.- Si la dévolution des biens au destinataire désigné, devient impossible ou si l'acte de fondation n'a pas fixé de destinataire, le tribunal attribuera à ces biens une destination qui soit aussi rapprochée que possible du but pour lequel la fondation a été créée.

ART. 80.- Les dispositions de la présente loi, relatives aux fondations ne s'appliquent pas à celles qui sont constituées sous forme de Wakf.

DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSOCIATIONS ET AUX FONDATIONS

ART. 81.- 1.- Les associations qui ont un but d'intérêt général et les fondations peuvent être, sur leur demande, reconnues d'utilité publique par un décret approuvant leur statut.

2.- Le décret peut stipuler que l'association ne sera pas soumise aux restrictions de capacité prévues à l'article 59.

3.- Le décret peut prescrire des mesures spéciales de contrôle, telles que la nomination d'un ou de plusieurs administrateurs par le gouvernement, ou toute autre mesure jugée nécessaire.

ART. 82.- Les sociétés de bienfaisance, les coopératives, les oeuvres sociales et les syndicats sont réglementés par la loi.

CHAPITRE III - CLASSIFICATION DES CHOSES ET DES BIENS

ART. 83.- 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 de commerce en vertu de la loi sont les choses, qui d'après la loi, ne peuvent faire l'objet de droits patrimoniaux.

ART. 84.- 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. 85.- 1.- Est considéré un immeuble tout droit réel ayant pour objet un immeuble, de même toute action relative à un droit réel sur un immeuble.

2.- Les immeubles peuvent être l'objet des droits réels suivants :

- 1.- la propriété
- 2.- le tassarouf
- 3.- la superficie
- 4.- l'usufruit
- 5.- droit de préférence sur les terres libres
- 6.- les servitudes foncières
- 7.- l'hypothèque et le gage immobilier
- 8.- le privilège
- 9.- le wakf
- 10.- l'idjaratein
- 11.- l'idjarat tawila
- 12.- droit d'option découlant de la promesse de vente

ART. 86.- 1.- Les immeubles se divisent en immeuble "mulk", immeubles "amirié", immeuble "métrouka murfaka", immeuble "métrouké mihmié" et immeubles libres "khalié mubah".

2.- Les immeubles "mulk" sont ceux susceptibles de pleine propriété et situés à l'intérieur du périmètre des agglomérations bâties déterminées administrativement.

3.- les immeubles "amirié" sont ceux dont la "rakaba" (nue propriété) appartient à l'Etat et qui peuvent faire l'objet d'un droit de "tassarouf".

4.- les immeubles "métrouké murfaka" sont ceux qui appartiennent à l'Etat et font l'objet en faveur d'une collectivité, d'un droit d'usage dont les caractères et l'étendue sont précisés par les usages locaux ou les règlements administratifs.

5.- Les immeubles "métrouké mehmié" sont ceux qui appartiennent à l'Etat, mouhafazats et municipalités, et font partie du Domaine Public.

6.- Les immeubles "khalié mubah" ou terres mortes sont les terres Amiriées qui appartiennent à l'Etat mais n'ont pas été reconnues et délimitées et sur lesquelles le premier occupant acquiert, avec l'autorisation de l'Etat, un droit de préférence dans les conditions fixées par les règlements du Domaine.

ART. 87.- 1.- Les choses consommibles 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 consommibles toutes les choses faisant partie d'un fonds de commerce et qui sont destinées à être vendues.

- 13 -

ART. 88.-- 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 ou le poids.

ART. 89.-- Les droits qui ont pour objet une chose immatérielle sont régis par des lois spéciales.

ART. 90.-- 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, par une loi ou un décret, à un service d'utilité publique.

2.-- Ces biens sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles.

ART. 91.-- Les biens du domaine public perdent leur caractère avec la cessation de leur affectation au service d'utilité publique. Cette cessation a lieu par une loi ou un décret ou en fait, ou si le service d'utilité publique auquel ils étaient affectés a pris fin.

PREMIERE PARTIE

LES OBLIGATIONS OU LES DROITS PERSONNELS

LIVRE PREMIER

LES OBLIGATIONS EN GENERAL

TITRE PREMIER -- SOURCES DES OBLIGATIONS

CHAPITRE PREMIER -- CONTRAT

1.-- ELEMENTS DU CONTRAT

LE CONSENTEMENT :

ART. 92.-- 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. 93.-- 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. 94.- 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. 95.- 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 contractée, pourvu que la déclaration de l'acceptation ait lieu avant que la séance contractuelle ne prenne fin.

ART. 96.- 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. 97.- 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. 98.- Sauf convention ou disposition contraire, le contrat entre absents est réputé conclu dans le lieu et au moment où l'acceptation a eu lieu.

ART. 99.- 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. 100.- Le contrat aux enchères n'est formé que par l'adjudication définitive. Une enchère s'éteint dès qu'une surenchère, même nulle, est émise.

ART. 101.- 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. 102.- 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.

contrat

dans

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. 103.- 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. 104.- 1.- Sauf clause contraire, les arrhes fournies lors de la conclusion d'un contrat indiquent que chacune des parties peut se déduire 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 délit n'entraîne aucun préjudice.

Art. 105.- 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 mandat, celui-ci ne pourra pas invoquer l'ignorance par son mandataire des circonstances qu'il connaissait ou qu'il devrait nécessairement connaître.

Art. 106.- 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. 107.- 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. 108.- 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. 109.- Sous réserve des dispositions contraires à 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 représentant, lequel pourra toutefois, dans ce cas ratifier le contrat.

Art. 110.- Toute personne est capable de contracter, à moins qu'elle ne soit déclaré totalement ou partiellement incapable en vertu de la loi.

ART. 111.- Le mineur dépourvu de discernement n'a pas la capacité d'exercice. Tous ses actes sont frappés de nullité.

ART. 112.- 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 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. 113.- Le mineur pourvu de discernement qui aura atteint l'âge de quinze 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. 114.- 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. 115.- 1.- Est nul tout acte passé par une personne atteinte de démence, ou d'infirmité mentale postérieurement à la publication de la sentence d'interdiction.

2.- Quant aux actes passés antérieurement à la publication 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. 116.- 1.- L'acte accompli par la personne frappée d'interdiction pour cause d'imbécillité ou de prodigalité, postérieurement à la publication 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 publication de la sentence d'interdiction ne sera nul ou annulable que s'il y a exploitation ou collusion frauduleuse.

ART. 117.- 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. 118.- 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 intérêt l'exige.

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

ART. 119.- Les actes accomplis par un administrateur légal, par un tuteur ou par un curateur, sont valables dans les limites déterminées par la loi.

ART. 120.- 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. 121.- L'annulation du contrat peut être demandée par la partie, qui, au moment de le 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. 122.- 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. 123.- 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. 124.- De simples erreurs de calcul ou de plume n'affectent pas la validité du contrat; elles doivent être corrigées.

ART. 125.- 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. 126.- 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, sans 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. 127.- 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 de dol.

ART. 128.- 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 et 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. 129.- 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. 130.- 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. 131.- L'article précédent est applicable sans préjudice des dispositions spéciales relatives à la lésion dans certains contrats et au taux d'intérêt.

OBJET :

ART. 132.- 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. 133.- Si l'obligation a pour objet une chose impossible en soi, le contrat est nul.

ART. 134.- 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. 135.- 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 de paiement, sauf dispositions spéciales concernant la conversion de la monnaie étrangère.

ART. 136.- Le contrat est nul si l'objet est contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

CAUSE :

ART. 137.- Le contrat est nul lorsqu'on s'oblige sans cause ou pour une cause contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

ART. 138.- 1.- Toute obligation est présumée avoir une cause licite, encore qu'elle ne soit pas 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.

NULLITE :

ART. 139.- 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. 140.- 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. 141.- 1.- Si le droit de faire annuler le contrat n'est pas invoqué, il se prescrit par un an.

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 plus être invoquée pour cause d'erreur, de dol ou de violence, lorsque, depuis la conclusion du contrat, quinze ans se sont écoulés.

ART. 142.- 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. 143.- 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. 144.- 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. 145.- 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. 146.- 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'effets à l'égard des ayants-cause à titre universel.

ART. 147.- 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. 148.- 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. 149.- 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 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. 150.- 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. 151.- 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. 152.- 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. 153.- Le contrat n'oblige point les tiers, mais il peut faire naître des droits à leur profit.

ART. 154.- 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. 155.- 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. 156.- 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. 157.- 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. 158.- 1.- Dans les contrats synallagmatiques, si l'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. 159.- 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 expres, qu'elles en seront dispensées.

ART. 160.- Dans les contrats synallagmatiques, lorsqu'une obligation est éteinte par suite d'impossibilité d'exécution, les obligations corrélatives sont également éteintes, et le contrat est résolu de plein droit.

ART. 161.- 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. 162.- 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 - VOLONTE UNILATERALE

ART. 163.- 1.- Celui qui adresse au public une promesse de 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.- RESPONSABILITE DU FAIT PERSONNEL

ART. 164.- Toute faute qui cause un dommage à autrui oblige celui qui l'a commise à la réparer.

ART. 165.- 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. 166.- 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. 167.- 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. 168.- 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, 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. 169.- 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. 170.- Lorsque plusieurs personnes sont responsables d'un fait dommageable, elles sont obligées solidairement à la réparation du dommage. La responsabilité sera partagée entre elles parts égales à moins que le juge n'ait fixé la part de chacune dans l'obligation de réparer.

ART. 171.- Le juge détermine, conformément aux dispositions des articles 222 et 223 et tout en tenant compte des circonstances et sans limitation aucune, 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. 172.- 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. 173.- 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 de 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.- RESPONSABILITE DU FAIT D'AUTRUI

ART. 174.- 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. 175.- 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. 176.- 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.- RESPONSABILITE DU FAIT DES CHOSES

ART. 177.- 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. 178.- 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. 179.- Quiconque a la garde d'une chose exigeant une 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. 180.- 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. 181.- 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. 182.- 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. 183.- 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. 184.- 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. 185.- 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. 186.- 1.- Si celui qui a reçu l'indu était de bonne foi, il ne sera pas 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. 187.- 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. 188.- 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'AFFAIRES

ART. 189.- 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. 190.- 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, en raison d'une connexité entre les deux affaires, telle que chacune d'elles ne peut être gérée séparément de l'autre.

ART. 191.- Les règles du mandat s'appliquent si le maître de l'affaire ratifie l'opération accomplie par le gérant.

ART. 192.- 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. 193.- 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.

- 27 -

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. 194.- 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. 195.- 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 683 - 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. 196.- 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. 197.- 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. 198.- 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. 199.- 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. 200.- 1.- Le débiteur sera contraint d'exécuter son obligation.

2.- Toutefois, l'exécution des obligations naturelles ne pourra pas être exigée.

ART. 201.- 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. 202.- Le débiteur ne peut se faire restituer ce dont il s'est volontairement acquitté dans le but d'exécuter une obligation naturelle.

ART. 203.- L'obligation naturelle peut servir de cause à une obligation civile.

CHAPITRE 1ER -- EXECUTION EN NATURE

ART. 204.- 1.- Le débiteur sera contraint, lorsqu'il aura été mis en demeure, conformément aux articles 220 et 221, 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 payer une somme d'argent à titre d'indemnité, pourvu que ce mode d'exécution ne porte pas un grave préjudice au créancier.

ART. 205.- 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. 206.- 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 de même genre. Il peut également exiger la valeur de la chose, sans préjudice de son droit aux dommages intérêts dans les deux cas.

ART. 207.- L'obligation de transférer un droit réel comporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison.

ART. 208.- 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 eut 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.

- 29 -

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. 209.- 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. 210. 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. 211.- Lorsque la nature de l'obligation le permet, la sentence du juge, peut, dans les obligations de faire, tenir lieu d'exécution.

ART. 212.- 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 ou de sa faute lourde.

ART. 213.- 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. 214.- 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. 215.- 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 - EXECUTION PAR EQUIVALENT

ART. 216.- Si l'exécution en nature devient impossible, le débiteur 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. 217.- 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. 218.- 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 sersert pour l'exécution de son obligation.

3.- Est nulle toute clause exonérant de la responsabilité délictuelle.

ART. 219.- A moins de disposition contraire, les dommages intérêts ne sont dus que si le débiteur est en demeure.

ART. 220.- Le débiteur est constitué en demeure soit par sommation notariée ou par acte équivalent; soit par voie postale de la manière prévue dans les lois spéciales, 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. 221.- 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 indemnité due en raison d'un fait 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. 222.- 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 des obligations 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. 223.- Les dommages-intérêts comprennent également la réparation du préjudice normal. Le droit à la réparation du préjudice moral ne peut toutefois se transmettre aux tiers que 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. 224.-- 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 216 à 221.

ART. 225.-- 1.-- Les dommages-intérêts conventionnels ne sont pas dûs 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. 226.-- 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. 227.-- 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. 228.-- 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 un 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. 229.-- Les intérêts moratoires, légaux ou conventionnels sont dus, sans que le créancier ait à établir un préjudice; subi par suite du retard.

ART. 230.-- 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. 231.- Lors de la distribution du prix des biens expropriés, les créanciers admis dans la distribution n'auront, après l'adjudication définitive, droits aux intérêts moratoires sur les montants à eux attribués dans la distribution, que si l'adjudicataire est tenu de payer les intérêts sur le prix, et ce jusqu'à concurrence seulement des intérêts dus par l'adjudicataire lesquels intérêts seront distribués entre tous les créanciers par voie de contribution.

ART. 232.- 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. 233.- Sans préjudice des règles ou des usages de 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. 234.- Les intérêts commerciaux en matière de compte courant varient suivant le taux de la place, et la capitalisation se fait dans ces compte-courants suivant les usages du commerce.

CHAPITRE III -- MOYENS DE REALISATION ET DE GARANTIE DES

DROITS DES CREANCIERS.

ART. 235.- 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 REALISATION

ART. 236.- 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 à 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. 237.- 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. 238.- 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. 239.- 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. 240.- 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. 241.- 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. 242.- 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. 243.- 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. 244.- 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. 245.- 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 prévalent du contrat apparent, les autres de la contre-lettre, les premières seront préférées.

Art. 246.- Lorsque l'acte apparent cache un acte réel, ce dernier seul aura effet entre les parties contractante et leurs ayants-cause à titre universel.

2.- MESURE DE GARANTIE : DROIT A LA RETENTION

Art. 247.- 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 ^{révenue} jusqu'au remboursement de ce qui est dû, à moins que l'obligation de restituer ne résulte d'un acte illicite.

Art. 248.- 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 1039. Le droit de rétention se transportera alors sur le prix des choses vendues.

Art. 249.- 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 détention 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 soit pas écoulé une année depuis la date de cette perte.

3.- DECONFITURE

Art. 250.- Le débiteur peut être déclaré en état de déconfiture, si son actif ne suffit pas au paiement de ses dettes exigibles.

Art. 251.- La déclaration de la déconfiture a lieu par jugement. Ce jugement sera rendu par le tribunal civil 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. 252.- 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.

- 35 -

ART. 253.- 1.- Le greffier du tribunal devra, le jour où la demande en déconfiture est enrolée, 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'infirmit.

2.- Le greffier, devra, en outre, communiquer au bureau du Ministère, 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 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 exigible 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 au créancier, 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 d'escroquerie, 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'Etat de déconfiture cesse par un jugement du tribunal civil 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.

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 la 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 236 à 244.

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 et 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 sau-

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 doive 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 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.

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 les 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 - PLURALITE D'OBJETS DE L'OBLIGATION

1.- OBLIGATION ALTERNATIVE

ART. 275. - L'obligation est alternative lorsqu'elle a pour objet des prestations multiples et que le débiteur ait entièrement libéré en accomplissant l'une d'elles. L'option appartient au débiteur, à moins que la loi ou la convention n'en dispose 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.

-- 39 --

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- PLURALITE DES SUJETS DE L'OBLIGATION

1.- SOLIDARITE

ART. 279.- La solidarité entre créancier ou entre débiteur 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 la dette à l'un ou l'autre des créanciers, à moins que quelqu'un 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 dispositions 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 co-débiteurs 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 solidaires n'éteint l'obligation par rapport aux autres co-débiteurs, 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 co-débiteurs que si le créancier le déclare expressément.

2.-- A défaut de cette déclaration, il ne pourra poursuivre les autres co-débiteurs 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 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 co-débiteurs pourront recourir contre le débiteur à qui la remise a été faite, pour sa contribution; s'il y a lieu, à la part des insolvable, 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 insolvable 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 co-débiteurs 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 co-débiteurs solidaires, le créancier ne pourra pas invoquer l'interruption ou la suspension à l'encontre des autres co-débiteurs.

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

ART. 294.- La transaction intervenue entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires profitera à tous les autres co-débiteurs, 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 co-débiteurs.

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 co-débiteurs.

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 co-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 co-débiteurs 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 dispositions 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 co-débiteurs solvables, par voie de contribution.

ART. 299.- Lorsque la dette concerne l'un seulement des co-débiteurs solidaires, celui-ci en supportera toute la charge envers les autres co-débiteurs.

2.- INDIVISIBILITE

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 co-débiteurs, 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 co-créanciers auront recours contre le créancier qui a reçu le paiement, chacun pour sa part.

TITRE IV - TRANSMISSION DE L'OBLIGATION

CHAPITRE PREMIER - CESSIION DE CREANCE

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 tels 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 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.

- 43 -

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 notifient 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.-- Tant que le créancier n'a pas pris parti 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 s'il 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.- La 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.

TITRE V -- EXTINCTION DES OBLIGATIONS

CHAPITRE PREMIER -- PAIEMENT

I.- PARTIES AU PAIEMENT

ART. 322.- 1.- Le paiement peut être effectué par le débiteur, par son représentant ou par toute autre personne intéressée, sous réserve de la disposition de l'article 209.

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. 323.- 1.- Si le paiement est fait par un tiers, celui-ci aura un 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. 324.- 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. 325.- 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 ou garantie de leurs droits.

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

ART. 326.- 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. 327.- 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 des deniers fournis par le nouveau créancier.

ART. 328.- Le tiers subrogé ou créancier, légalement ou conventionnellement, lui est substitué dans sa créance, jusqu'à concurrence des sommes qu'il lui a lui-même déboursées, avec tous les attributs, accessoires, garanties et exceptions attachés à cette créance.

ART. 329.- 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. 330.- 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. 331.- 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. 332.- 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. 333.- 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. 334.- 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 sur place, le débiteur peut demander leur mise sous séquestre.

ART. 335.- 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. 336.- 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. 337.- 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. 338.- 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 co-débiteurs et les cautions ne seront pas libérées.

2.- Mais si le débiteur retire ses offres après leur acceptation par le créancier ou après le jugement les ayant déclarées 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 co-débiteurs et les cautions seront dans ce cas libérés.

2.- OBJET DU PAIEMENT

ART. 339.- 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. 340.- 1.- A moins de convention ou de dispositions contraires, 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. 341.-- 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. 342.-- 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 d'empêchement légal ou conventionnel à cette désignation.

ART. 343.-- A défaut de désignation de la manière prévue à l'article précédent, le paiement sera imputée 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. 344.-- 1.-- A moins de convention ou de disposition contraires, 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 exceptionnels 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. 345.-- 1.-- A moins de convention ou de disposition contraires, 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. 346.-- A défaut de convention ou de disposition contraires, les frais du paiement sont à la charge du débiteur.

ART. 347.-- 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 établies par l'alinéa précédent, le débiteur peut consigner en justice l'objet dû.

CHAPITRE II - MODES D'EXTINCTION EQUIVALENT

AU PAIEMENT

1.- DATION EN PAIEMENT

ART. 348.- 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. 349.- 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 DELEGATION

ART. 350.- 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 ait 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. 351.- 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. 352.- 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. 353.- 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. 354.- 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. 355.- 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 au registre foncier.

ART. 356.- Le cautionnement réel ou personnel ainsi que la solidarité ne sont transférés à la nouvelle obligation que du consentement des cautions et des co-débiteurs solidaires.

ART. 357.- 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. 358.- 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. 359.— 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. 360.— 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. 361.— 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. 362.— 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. 363.— 1.— La compensation n'a lieu que si elle est opposée par la partie intéressée. On 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. 364.— 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. 365.— 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, ne peut, au préjudice du saisissant, opposer la compensation.

ART. 366.- 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 eut 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. 367.- Le débiteur qui a fait 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 DE LA DETTE

ART. 368.- 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. 369.- 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. 370.- 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.- IMPOSSIBILITE D'EXECUTION

ART. 371.- 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. 372.- Sauf les cas spécialement prévus par la loi et en dehors des exceptions suivantes, l'obligation se prescrit par quinze ans.

ART. 373.- 1.- Toute créance périodique est renouvelable, tels que les loyers, fermages et prix de loyer, 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. 374.- Les créances dues aux médecins, pharmaciens, avocats, ingénieurs, experts syndics, courtiers, professeurs ou instituteurs, se prescrivent par cinq ans, pourvu que ces créances leurs soient dues en rémunération d'un travail rentrant dans l'exercice de leur profession ou en remboursement des frais qu'ils ont déboursés.

ART. 375.- 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 fournies ainsi que celles dues aux hôteliers et restaurateurs pour le logement, la nourriture ou les débours faits par 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. 376.- 1.- La prescription des créances prévues aux articles 374 et 375 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. 377.- 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. 378.- 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. 379.- 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. 380.- 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. 381.- 1.- La prescription est interrompue par la reconnaissance, expresse ou tacite, du droit du créancier par le débiteur.

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

ART. 382.- 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. 383.- 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. 384.- 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. 385.- 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 opposable.

LIVRE IILES CONTRATS NOMMESTITRE PREMIER -- LES CONTRATS PORTANT SUR LA PROPRIETECHAPITRE PREMIER -- LA VENTEI. -- DE LA VENTE EN GENERALELEMENTS DE LA VENTE :

ART. 386. -- 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. 387. -- 1. -- L'acheteur doit avoir 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. -- S'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. 388. -- 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. 389. -- 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 vendu 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. 390. -- 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. 391.- 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. 392.- 1.- 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. 393.- 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 $\frac{4}{5}$ 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. 394.- 1.- L'action en supplément du 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. 395.- Il n'y a point de recours pour lésion, dans les ventes faites aux enchères publiques conformément à la loi.

OBLIGATIONS DU VENDEUR :

ART. 396.- 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. 397.- 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. 398.- 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 225, alinéa 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. 399.- 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. 400.- 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. 401.- 1.- Lorsque la contenance de l'objet vendu aura été indiqué 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. 402.- 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. 403.- 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 du propriétaire.

ART. 404.- 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. 405.- 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. 406.- 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. 407.- 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. 408.- 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 Civile, intervenir à l'instance pour assister l'acheteur ou prendre cause et fait 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. 409.- 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 vainement 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. 410.- 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. 411..- 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 408.
- 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. 412.- 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 précédant, 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. 413.- 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, si le vendeur a intentionnellement dissimulé le droit appartenant au tiers.

ART. 414.- 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. 415.- 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, en 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. 416.- Le vendeur ne répond pas des défauts tolérés par l'usage.

ART. 417.- 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 auquel 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 défaut 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. 418.- 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 412.

ART. 419.- L'action en garantie subsiste quand même l'objet vendu aurait péri et quelle que soit la cause de la perte.

ART. 420.- 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. 421.- 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. 422.- La vente en justice et la vente administrative faite aux enchères ne donnent pas lieu à l'action en garantie pour défauts.

ART. 423.- 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. 424.- 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. 425.- 1.- Sauf stipulation ou usage contraire, le prix est payable au moment où la délivrance de l'objet vendu est effectué.

2.- Si l'acheteur est troublé dans sa possession par un tiers invoquant un droit antérieur à la vente ou procédant du vendeur, il pourra sauf stipulation contraire, retenir le prix jusqu'à ce que le trouble 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. 426.- 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. 427.- 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. 428.- 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. 429.- 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. 430.-- 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. 431.-- 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. 432.-- Sauf usage ou convention contraire, les frais de retrait de l'objet vendu sont à la charge de l'acheteur.

2.-- VARIETES DE VENTE :

VENTE A REMERE :

ART. 433.-- 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. 434.^{1.}-- Si une personne vend un corps certain qui ne lui appartient pas, l'acheteur pourra demander l'annulation de la vente.

2.-- Dans tous les cas, cette vente ne sera pas opposable au propriétaire de l'objet vendu.

1.--
ART. 435.-- 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. 436.-- 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. 437.-- 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. 438.-- 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 co-propriétaires 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.

ART. 439.- Les magistrats, greffiers et huissiers des tribunaux et services judiciaires, et les avocats, 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 ou circonscriptions judiciaires dans le ressort desquels ils exercent leurs fonctions, et ce, à peine de nullité de la vente.

ART. 440.- Les avocats ne peuvent, ni par eux-mêmes ni par personnes interposées, 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'HEREDITE :

ART. 441.- 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. 442.- 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. 443.- 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. 444.- 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 DERNIERE MALADIE :

ART. 445.- 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 877 s'appliquent à la vente faite dans la dernière maladie.

ART. 446.- 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 REPRESENTANT A LUI-MEME

ART. 447.- 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. 448.- Les courtiers, crieurs publics 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. 449.- La vente prévue aux deux articles précédents peut être confirmée par celui pour le compte duquel elle a été conclue.

CHAPITRE II - L'ECHANGE

ART. 450.- 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. 451.- Si les objets échangés sont de valeurs différentes selon l'estimation des contractants, la différence peut être compensée moyennant une soulte en argent.

ART. 452.- Sauf convention contraire, les frais du contrat d'échange et les autres frais sont supportés par les co-échangistes, chacun par moitié.

ART. 453.- 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.- ELEMENTS DE LA DONATION

ART. 454.- 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. 455.- 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. 456.- 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. 457.- 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. 458.- La promesse de faire une donation ne se forme que si elle est faite par acte authentique.

ART. 459.- Si la donation a pour objet un corps certain n'appartenant pas au donateur, elle sera régie par les dispositions des articles 434 et 435.

ART. 460.- La donation des biens à venir est nulle.

2.- EFFETS DE LA DONATION

ART. 461.- 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. 462.- 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. 463.- 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. 464.- Le donateur ne répond que de son fait intentionnel ou de sa faute lourde.

ART. 465.- 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. 466.- S'il apparaît que la valeur de la chose donnée est inférieure à celle des charges stipulées, le donataire ne sera tenu d'exécuter ces choses que jusqu'à concurrence de la valeur de la chose donnée.

ART. 467.- 1.- Si la donation est consentie avec charges de payer les dettes du donataire, 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.- REVOCATION DE LA DONATION

ART. 468.- 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 y a un juste motif et qu'il n'y a pas d'empêchement à la révocation.

ART. 469.- 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. 470.- 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 contre-partie de la donation.
- h) si la donation constitue une aumône ou un acte de bienfaisance.

ART. 471.- 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. 472.¹.- 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 SOCIETE

ART. 473.- 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 biens ou en travail, en vue de se partager, soit les bénéfices, soit les pertes qui pourront résulter de cette entreprise.

ART. 474.- 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.- ELEMENTS DE LA SOCIETE

ART. 475.- 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. 476.- Sauf convention 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. 477.- L'influence ou le crédit d'un associé ne peuvent à eux seuls, constituer son apport.

ART. 478.- Si l'associé dont l'apport consiste en une somme d'argent ne verse pas cette somme 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. 479.- 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. 480.- 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, des brevets d'invention qu'il a obtenus, sauf stipulation contraire.

ART. 481.- Si l'apport d'un associé consiste en créance 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 créances ne sont pas payées à leurs échéances.

ART. 482.- 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. 483.- 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 a pas été alloué une rémunération pour son travail.

2.- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ART. 484.- 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. 485.- 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 appartient 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. 486.- Sauf convention contraire, toutes les fois qu'une décision doit être prise à la majorité, celle-ci doit être calculée par têtes.

ART. 487.- 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. 488.- 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 SOCIETE

ART. 489.- 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 peut être inférieure à celle d'un bon père de famille.

ART. 490.- 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. 491.- 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. 492.- 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. 493.- 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 DIFFERENTES MANIERES DONT FINIT LA SOCIETE

ART. 494.- 1.- La société prend fin par l'expiration de la durée qui lui est fixée ou pour 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. 495.- 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 périclit avant sa mise en commun, la société est dissoute à l'égard de tous les associés.

ART. 496.- 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'évènement 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 évènement.

ART. 497.- 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. 498.- 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. 499.- 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. 500.- 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. 501.- 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. 502.- 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 tribunal civil de première instance à la requête de l'un d'eux.

- 71 -

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. 503.- 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 des 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. 504.- 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 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. 505.- Les dispositions relatives au partage de l'indivision seront applicables au partage des sociétés.

CHAPITRE V -- PRET DE CONSOMMATION ET RENTE PERPETUELLE

I.- PRET DE CONSOMMATION

ART. 506.- 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. 507.- 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. 508.- 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. 509.- 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. 510.- 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. 511.- Le prêt de consommation prend fin par l'expiration du délai convenu.

ART. 512.- Si le taux d'intérêt 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 PERPETUELLE

ART. 513.- 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 en 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. 514.- 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 crédit-rentier 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. 515.- Le débi-rentier 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.

- 73 -

ART. 516.- 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.- ELEMENTS DE LA TRANSACTION

ART. 517.- 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. 518.- Pour transiger, les parties doivent avoir la capacité de disposer à titre onéreux des droits faisant l'objet de la transaction.

ART. 519.- On ne peut transiger sur des 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. 520.- La transaction ne peut être prouvée que par écrit ou par procès-verbal officiel.

2.- EFFETS DE LA TRANSACTION

ART. 521.- 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. 522.- La transaction a un effet déclaratif relativement aux droits qui en font l'objet. Cet effet se limite uniquement aux droits litigieux.

ART. 523.- 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.- NULLITE DE LA TRANSACTION

ART. 524.- La transaction ne peut être attaquée que pour erreur de droit.

ART. 525.- 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 que pas lorsqu'il résulte du terme du contrat ou des circonstances que les contractants ont convenu de considérer les parties de la transaction comme indépendante l'une de l'autre.

TITRE II - CONTRATS RELATIFS A LA JOUISSANCE DES CHOSES

CHAPITRE IER - BAIL

1.- Du bail en général

ELEMENTS DU BAIL

ART. 526.- 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. 527.- 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. 528.- 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. 529.- Le prix du bail peut consister soit en espèces soit en toute autre prestation.

ART. 530.- 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.

- 75 -

ART. 531. - Si le bail est conclu sans stipulation de durée ou pour une durée indéterminée, ou si la durée ne peut être établie, le bail est censé conclu pour la période payée ou dont le prix de bail a été fixé. 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, avant le demi-terme, sans préjudice des dispositions suivantes:

a) pour les terrains agricoles, la durée du bail est réputée pour une année agricole au moins, et le congé doit être donné trois mois avant l'expiration de cette durée, sans préjudice du droit du preneur aux récoltes selon l'usage.

b) pour les maisons, boutiques, bureaux, fonds de commerce, établissements industriels, magasins et autres lieux analogues, la durée du bail est réputée pour une année au moins, et le congé doit être donné trois mois avant l'expiration de cette durée.

c) pour les appartements et les chambres meublés, la durée du bail est réputée pour un mois au moins.

EFFETS DU BAIL :

ART. 532. - 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. 533. - 1.- Si la chose louée est délivrée 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. 534. - 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. 535. - 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 mais non les réparations luxueuses.

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 à prix du compteur, l'électricité et les autres choses servant à l'usage personnel, sont à la charge du preneur

4.- Le tout, sauf stipulation contraire.

ART. 536.- 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 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. 537.- 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. 538.- 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.

- 77 -

ART. 539.- 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 garantie 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. 540.- 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. 541.- 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. 542.- 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. 543.- 1.- Le bailleur ne garantit pas le preneur du trouble du 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. 544.- 1.- Le bailleur doit garantie 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. 545.- 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. 546.- 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. 547.- (voir ci-dessous)

ART. 548.- 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 les dommages-intérêts s'il y a lieu.

ART. 549.- 1.- Le preneur peut faire dans la chose louée l'installation de l'eau, de l'éclairage électrique, 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. 550.- Sauf stipulation contraire, le preneur est tenu de faire les réparations "locatives" fixées par l'usage.

ART. 551.- 1.- Le preneur doit user de la chose louée et la conserver avec tout le soin d'un 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. 552.- 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.

- 79 -

ART. 553.- Le preneur doit avertir le bailleur sans délai de tous les faits qui exigent son intervention, tels que réparations urgentes, découverte de défauts, usurpation, troubles ou dommages commis par des tiers sur la chose louée.

ART. 554.- 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. 555.- L'acquiescement d'un terme du loyer établit une présomption en faveur de l'acquiescement des termes antérieurs jusqu'à preuve du contraire.

ART. 556.- 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, et 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. 557.- 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. 558.- 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 état descriptif de la chose louée, le preneur est présumé, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir reçue en bon état.

ART. 559.- 1.- Si le preneur a, avec le consentement du bailleur, 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 de la plus-value.

2.- Si ces améliorations ont été faites, sans le consentement du bailleur, 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.

ART. 567.-- 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 DECONFITURE DU PRENEUR :

ART. 568.-- 1.-- Le bail ne prend fin ni 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 531, 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. 569.-- 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. 570.-- 1.-- La déconfiture du preneur ne rend pas exigible les loyers non échus.

2.-- Cependant, le bailleur peut demander la résolution du bail à moins que des 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. 571.-- 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. 572.-- 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 531.

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. 573.-- 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. 574.-- 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 531.

ART. 575.^{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 deux 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 531 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. 576. Le fonctionnaire ou l'employé, en cas de 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 531. Toute convention contraire est nulle.

2.- VARIETES DE BAIL

BAIL A FERME :

ART. 577. 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. 578. 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. 579. Le bail à ferme conclu pour une ou plusieurs années est censé conclu pour une ou plusieurs rotations annuelles de récoltes.

ART. 580. 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. 581. 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. 582.- 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 le cas, sauf stipulation contraire.

ART. 583.- 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. 584.- Si, à l'expiration du bail à terme, 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. 585.- 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. 586.- 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. 587.- Sauf convention ou usage contraire, les dispositions régissant le contrat de bail s'appliquent au contrat d'amodiation, sous réserve des dispositions suivantes.

ART. 588.- L'amodiation faite sans terme indiqué est censée faite pour une rotation annuelle de récoltes.

ART. 589.- 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. 590.- 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. 591.- 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. 592.- Le preneur ne peut déder ni sous-louer le fonds amodié sans le consentement du bailleur.

ART. 593.- L'amodiation ne cesse pas à la mort du bailleur, mais elle cesse à la mort du preneur.

ART. 594.- 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. 595.- 1.- Le droit de louer les biens wakfs appartient au Mutewalli.

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 mutewalli ou le juge.

ART. 596.- Le paiement du prix du bail doit être effectué entre les mains du mutewalli. Il ne peut être fait au bénéficiaire qu'avec l'autorisation du Mutewalli.

- 85 -

ART. 597.- 1.- Le Mutewalli 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 et descendants, pourvu que ce soit au prix courant des biens semblables.

ART. 598.- 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. 599.- 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 semblable sans aucune considération des changements survenus ultérieurement.

2.- Lorsque le Mutewalli 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 parfois le prix courant des biens semblables.

ART. 600.- 1.- Le Mutewalli ne peut, sans l'autorisation du juge, donner à bail les 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 Mutewalli est, en même temps, le constituant ou le bénéficiaires 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. 601.- 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 PRET A USAGE

ART. 602.- 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 PRETEUR

ART. 603.- 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. 604.- 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. 605.- 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. 606.- 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. 607.- 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. 608.- 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 PRET

ART. 609.- 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.

- 87 -

ART. 610.- 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. 611.- A défaut de convention contraire, le prêt à usage prend fin à la mort de l'emprunteur.

CHAPITRE III - CONTRATS PORTANT SUR LA PRESTATION DE SERVICE

CHAPITRE IER - CONTRAT D'ENTREPRISE ET CONCESSION DE SERVICES PUBLICS

I.- CONTRAT D'ENTREPRISE

ART. 612.- 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. 613.- 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. 614.- Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

ART. 615.- 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 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. 616.- 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 210.

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. 617.- 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 de 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. 618.- 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. 619.- Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

ART. 620.- 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. 621.- 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 l'usage. 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. 622.- Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

ART. 623.- 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 et dépenses déboursées par lui estimées conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

ART. 624.- 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.

ART. 625.- 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. 626.- 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. 627.- 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. 628.- 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. 629.- 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 aurait 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. 630.- Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

ART. 631.- 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 celles 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. 632.- 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'appliquent l'article 629, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

ART. 633.- 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, à la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

- 91 -

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.- ENTREPRISES DES SERVICES PUBLICS

ART. 634.- 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. 635.- Le concessionnaire du service public s'oblige, en vertu du contrat conclu entre lui et l'usager 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. 636.- 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. 637.- 1.- Les tarifs des redevances établis par l'autorité 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. 638. 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. 639. 1.- Les usagers des entreprises de distribution d'eau, d'électricité, d'énergie et d'autre commodités de même sorte, doivent supporter les courtes interruptions ou irrégularités du service inhérentes à son exploitation normale, tels 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 grèves par d'autres ou d'éviter les conséquences de leur grève par tout autre moyen.

CHAPITRE II -- CONTRAT DE TRAVAIL

ART. 640. 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. 641. 1.- Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent que dans la mesure où il n'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. 642. 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 commission ou s'ils travaillent pour le compte de plusieurs employeurs à la fois, lorsque ces travailleurs sont sous la dépendance des employeurs et sous leur surveillance.

2.- Lorsque les services du représentant ou voyageur de commerce prennent fin, même à 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 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.

I.- ELEMENTS DU CONTRAT

ART. 643.- Sauf dispositions contraires dans les lois et les règlements administratifs, le contrat de travail n'est soumis à aucune forme spéciale.

ART. 644.- 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.- Est nul le droit de contrat de travail conclu pour la durée de la vie du travailleur ou de l'employeur ou pour plus de cinq ans.

ART. 645.- 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. 646.- 1.- Si le contrat est conclu pour l'exécution d'un travail déterminée, 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. 647.- La prestation du 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. 648.- 1.- Lorsque le contrat individuel ou collectif ou le règlement d'atelier ou le statut des ouvriers 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. 649.- 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 le statut des ouvriers 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. 650.- 1.- Les pourboires ne sont considérés comme salaires que dans les industries ou commerce 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, tels 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. 651.- 1.- 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 et aux bonnes mœurs, 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. 652.- 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.

- 95 -

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 est 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. 653.- 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. 654.- 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 à 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 aux paragraphes précédents 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. 655.- En dehors des obligations prévues aux articles précédents, l'employé doit remplir celles qui lui sont imposés par les lois spéciales.

OBLIGATIONS DE L'EMPLOYEUR :

ART. 656.- 1.- 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.

2.- Le mandat spécial pour une catégorie déterminée d'acte juridiques est valable, même si l'objet de l'acte n'est pas spécifié, sauf en ce qui concerne les actes à titre gratuit.

ART. 657. 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 le chiffre 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 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. 658. 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. 659. 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. 660. 1.- Sous réserve des dispositions des articles 644 et 645, 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 deux 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. 661. 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 fixé 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 abusif s'il a lieu en raison de saisie-arrêt pratiquée entre les mains de l'employeur ou à cause de dettes contractées par l'employé envers des tiers.

ART. 662. 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. 663. 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. 664. 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

I.- ELEMENTS DU MANDAT

ART. 665. Le mandat est un contrat par lequel le mandataire s'engage à accomplir un acte juridique pour le compte du mandant.

ART. 666. Sauf disposition contraire, le mandat doit être donné dans la forme requise pour l'acte juridique qui en est l'objet.

ART. 667. 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 déperissement et l'achat d'articles nécessaires à la conservation ou à l'exploitation de la chose objet du mandat.

ART. 668. 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. 669.- 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 le mandataire est tenu d'informer immédiatement le mandant qu'il a dépassé les limites de son mandat.

ART. 670.- 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. 671.- 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. 672.- 1.- Le mandataire ne peut pas user, dans ses propres intérêts, des biens du mandat.

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. 673.- 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 comandataire 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'acte n'exigeant pas un échange de vue, tels que recevoir un paiement ou s'acquitter d'une dette.

ART. 674.- 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 mandat et le substitué du mandataire peuvent recourir directement l'un contre l'autre.

ART. 675.- 1.- Le mandat est un acte à titre gratuit, sauf convention contraire expresse ou tacite résultant de la condition du mandataire.

- 99 -

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. 676.- 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 mandat, doit, sur la demande du mandataire, verser à ce dernier ces avances.

ART. 677.- Le mandat est responsable du préjudice subi par le mandataire, sans sa faute, à l'occasion de l'exécution normale du mandat.

ART. 678.- 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. 679.- Les articles 105 à 108 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. 680.- 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. 681.- 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. 682.- 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. 683. 1.- Quelle que soit la cause d'extinction du mandat, le mandataire doit mettre en état les affaires commencées, de façon 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 pouvoir à ce que les circonstances exigent dans l'intérêt du mandant.

CHAPITRE IV -- DU DEPOT

ART. 684. 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.- OBLIGATION DU DEPOSITAIRE

ART. 685. 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. 686. 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 rémunéré, le dépositaire doit toujours apporter dans la garde de la chose la diligence d'un bon père de famille.

ART. 687. 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. 688. 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. 689. 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. S'il l'a aliénée à titre gratuit, il doit en payer la valeur au moment de l'aliénation.

2.- OBLIGATIONS DU DEPOSANT

ART. 690. 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. 691. Le déposant est tenu de rembourser au dépositaire les frais faits pour la conservation du dépôt et de l'indemniser de tout dommage occasionné par le dépôt.

3- VARIETES DU DEPOT

l'objet

ART. 692.- Si/du dépôt est une somme d'argent ou une autre chose consomptible et si le dépositaire est tenu à s'en servir, le contrat est considéré comme un prêt de consommation.

ART. 693.- 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 500 L.S. 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. 694.- 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 SEQUESTRE

ART. 695.- Le sequestre 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 contestations ou des relations juridiques incertaines, à charge de les garder, de les gérer ou de les restituer, ainsi que les fruits perçus, à qui de droit.

ART. 696.- Le juge peut ordonner le sequestre :

1.- Dans les cas prévus à l'article précédent à défaut d'accord entre les parties intéressées sur le sequestre.

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. 697.- Le sequestre judiciaire peut être ordonné sur les biens wakfs dans les cas suivants :

1.- En cas de litige entre les co-mutewellis ou en cas d'action en destitution du mutewelli, s'il est établi que le sequestre est une mesure indispensable pour la sauvegarde des droits éventuels des intéressés. Dans ce cas, le sequestre prend fin par la nomination d'un mutewalli provisoire ou définitif.

2.- Lorsque le wakf est débiteur.

3.- Si l'un des bénéficiaires est débiteur insolvable. S'il est établi qu'il est indispensable pour la sauvegarde des droits des créanciers, le sequestre sera ordonné sur sa quote-part seule si elle peut être isolée, sinon, le sequestre sera ordonné sur tout le bien wakf.

ART. 698..- Le sequestre, conventionnel ou judiciaire, est désigné par les parties intéressées de leur commun accord. A défaut d'accord, le sequestre sera nommé par le juge.

ART. 699..- Les obligations du sequestre, ses droits et ses pouvoirs sont déterminés par la convention ou par le jugement qui ordonne le sequestre. A défaut, les dispositions relatives au dépôt et au mandat seront appliquées dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les dispositions suivantes.

ART. 700..- 1.- Le sequestre 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. 701..- 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. 702..- Le sequestre peut être rémunéré, à moins qu'il n'ait renoncé à toute rémunération.

ART. 703..- 1.- Le sequestre 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. 704..- 1.- Le sequestre prend fin par l'accord de tous les intéressés ou par décision de justice.

2.- Le sequestre doit alors, sans délai, remettre les biens sequestrés à la personne choisie par les intéressés ou désignée par le juge.

TITRE IV -- CONTRATS ALEATOIRES

CHAPITRE PREMIER-- JEU ET PARI

ART. 705..- 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, reprendre 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. 706.- 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 VIAGERE

ART. 707.- 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. 708.- 1.- La rente viagère peut être constituée pour la durée de la vie du crédirentier, du débirentier ou d'un tiers.

2.- A défaut de convention contraire, elle est présumée constituée pour la durée de la vie du crédirentier.

ART. 709.- 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 libéralités.

ART. 710.- La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable que lorsqu'elle a été constituée à titre de libéralité.

ART. 711.- 1.- Le crédirentier 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 crédirentier.

ART. 712.- Si le débirentier n'exécute pas son obligation, le crédirentier 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 GENERALES

ART. 713.- 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. 714.- Le contrat d'assurance est régi, à défaut de texte dans le présent Code, par les lois spéciales.

ART. 715.- Tout intérêt économique légitime que peut avoir une personne à ce qu'un risque ne se réalise pas peut faire l'objet d'une assurance.

ART. 716.— Les clauses suivantes sont nulles :

- 1.— La clause qui édite 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 édite 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 compromissaire 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. 717.— 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. 718.— 1.— Les actions nées du contrat d'assurance se prescrivent par trois années à partir de la date de l'évènement qui leur a donné naissance.

2.— Toutefois, ce délai ne court :

- a) en cas de réticence ou de déclaration fausse 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. 719.— Est nulle toute convention dérogeant aux dispositions du présent chapitre, à moins que ce ne doit dans l'intérêt de l'assuré ou du bénéficiaire.

2.— QUELQUES VARIETES D'ASSURANCES

L'ASSURANCE SUR LA VIE :

ART. 720.— 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'évènement assuré ou à l'échéance du terme stipulé dans la police, sont dues au moment de la réalisation de l'évènement 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. 721.- 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. 722.- 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. 723.- 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. 724.- 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 ses 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. 725.- 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. 726. 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'évènement assuré se réalisera.

2.- L'assurance temporaire sur la vie n'est pas susceptible de réduction.

ART. 727. L'assurance ne pourra être réduite que dans les limites suivantes :

a) dans les contrats conclus pour 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. 728. 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'évènement assuré se réalisera.

2.- L'assurance temporaire sur la vie n'est pas susceptible de rachat.

ART. 729. Les conditions de réduction et de rachat font partie intégrante des conditions générales de l'assurance qui doivent être indiquées dans la police.

ART. 730. 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. 731.- 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. 732.- 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 sauf convention contraire.

ART. 733.- 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. 734.- 1.- L'assureur répond des dommages occasionnés 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. 735.- 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. 736.- 1.- Si la chose assurée se trouve grevée d'un gage, d'une hypothèque ou d'une autre sûreté réelle, ses 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. 737.- 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 I.- ELEMENTS DU CAUTIONNEMENT

ART. 738.- 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. 739.- Le cautionnement ne peut être constaté que par écrit, alors même que l'obligation principale peut être prouvée par témoins.

ART. 740.- Lorsque le débiteur s'engage à fournir caution, il est tenu d'en présenter une solvable et domiciliée en Syrie. Il peut donner à sa place une sureté réelle suffisante.

ART. 741.- On peut se rendre caution à l'insu du débiteur et même nonobstant son opposition.

ART. 742.- Le cautionnement n'est valable que si l'obligation garantie est elle-même valable.

ART. 743.- La caution qui garantit l'obligation d'un incapable en raison de cette incapacité, est tenue de l'exécution de l'obligation si le débiteur principal ne l'exécute pas lui-même.

ART. 744.- 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 la révoquer à tout moment, pourvu que l'obligation cautionnée ne soit pas encore née.

ART. 745.- 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. 746.- 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. 747.- 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. 748. 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 toute incapacité au moment du contrat, ne peut s'en prévaloir.

ART. 749. Lorsque le créancier accepte une chose en paiement de la dette la caution est libérée, même si cette chose est revendiquée.

ART. 750. 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. 751. 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. 752. 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. 753. 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 nantie 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. 754. 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 sur ses biens. Dans ce cas, la caution doit opposer le bénéfice de discussion.

ART. 755. 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 syrien ou s'ils sont litigieux.

ART. 756.-- 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. 757.-- 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. 758.-- 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. 759.-- La caution solidaire ne peut requérir le bénéfice de discussion.

ART. 760.-- La caution solidaire peut se prévaloir de toutes les exceptions que la caution simple peut invoquer, relativement à la dette.

ART. 761.-- Les cautions, judiciaires ou légales, sont toujours solidaires.

ART. 762.-- S'il y a plusieurs cautions solidaires celle qui a payé le tout à l'échéance peut demander à chacun des autres répondant de lui payer sa part dans la dette et de lui tenir compte de la part des répondants solidaires insolubles.

ART. 763.-- 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. 764.-- 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. 765.-- 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.

- 111 -

ART. 766.- 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 elles.

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. 767.- 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 REELS PRINCIPAUX

TITRE PREMIER - LE DROIT DE PROPRIETE

CHAPITRE PREMIER - DU DROIT DE PROPRIETE EN GENERAL

1.- ETENDUE ET SANCTION

ART. 768.- 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. 769.- 1.- Le droit de 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 périsse, 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 celle du dessous.

ART. 770.- 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. 771.- 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.

ART. 772.- Sauf disposition contraire de la loi, les dispositions relatives au droit de propriété s'appliquent au droit de "TESSAROUF" sur les immeubles Amiriés.

2.- Restrictions au droit de propriété.

ART. 773.- Le propriétaire doit, dans l'exercice de son droit, se conformer aux lois, décrets et règlements ayant pour objet l'utilité publique ou celles des particuliers. Il doit, en outre, observer les prescriptions suivantes.

ART. 774.- 1.- Le titulaire d'un droit de Tessarouf sur un immeuble "amirié" ne peut constituer un wakf sur ce dernier.

2.- Est nul tout wakf constitué sur un immeuble amirié.

ART. 775.- Le tessarouf s'éteint par l'absence de mise en culture ou par le non usage pendant cinq ans.

ART. 776.- 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, ou 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. 777.- Les usines, puits, machines à vapeur et tous établissements nuisibles aux voisins doivent être construits aux distances et suivant les conditions prescrites par les lois, règlements et décisions administratives.

ART. 778.- 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 ou 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. 779.- Lorsque la cause 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. 780.- Lorsque deux ou plusieurs personnes ont la propriété d'une chose, sans que la quote-part de chacune d'elles soit divisée, elles sont co-propriétaires à l'indivis, et, à moins de preuve contraire, les quote-parts sont considérées comme égales.

ART. 781. - 1.- Tout co-propriétaire 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 co-propriétaires.

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 de partage. L'acquéreur peut, s'il ignorait que le disposant n'était pas propriétaire divis de la chose, demander l'annulation de l'acte.

ART. 782. - 1.- A défaut d'accord contraire, l'administration de la chose commune appartient à tous les co-propriétaires en commun.

ART. 783. - 1.- La décision prise par la majorité des co-propriétaires, 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 co-propriétaires, 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 co-propriétaires.

3.- Le co-propriétaire qui administre le bien commun, sans opposition de la part des autres co-propriétaires, est réputé être leur mandataire.

ART. 784. - 1.- Les co-propriétaires 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 co-propriétaires par lettre recommandée ou par toute autre voie légale. Les co-propriétaires 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 co-propriétaire dissident, en garantie de ce qui peut lui être dû comme indemnité.

ART. 785. - Tout co-propriétaire à l'indivis, peut, même sans l'assentiment des autres co-propriétaires, prendre les mesures nécessaires pour la conservation de la chose.

ART. 786. - 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 co-propriétaires, chacun proportionnellement à sa quote-part, sauf disposition contraire.

ART. 787. Les co-propriétaires 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 co-propriétaires conformément à l'article 784. Le co-propriétaire 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 de bien indivis serait préjudiciable aux intérêts des co-propriétaires, à apprécier, d'après les circonstances, si l'aliénation doit avoir lieu.

CESSATION DE L'INDIVISION PAR LE PARTAGE

ART. 788. Tout co-propriétaire 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 co-propriétaire et de son ayant-cause.

ART. 789. Les co-propriétaires 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 doivent être observées.

ART. 790. 1.- Si les co-propriétaires ne sont pas d'accord sur le partage de la chose commune, celui qui veut faire cesser l'état d'indivision doit présenter une action à cet effet devant le juge de Paix.

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. 791. 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 co-propriétaire.

2.- Si l'un des co-propriétaires 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. 792. 1.- Le juge de Paix 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 compétent. L'action en partage sera suspendue jusqu'au vidé définitif de ces contestations.

Art. 793. Après le vidé des constatations et si les lots ont été directement fixés, le juge de paix rendra un jugement allouant à chaque co-propriétaire la part divise 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 co-propriétaire sa part divise.

ART. 794.- Si l'un des co-propriétaires est absent ou incapable, le juge de paix doit demander au tribunal compétent la désignation de quelqu'un pour les représenter dans l'action en partage, et ce conformément aux prescriptions de la loi.

ART. 795.- 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, le juge ordonne la vente de la chose aux enchères publiques suivant le mode prévu par la loi sur l'exécution. Les enchères seront limitées aux seuls co-propriétaires, s'ils sont unanimes à le demander.

ART. 796.- 1.- Les créanciers de chaque co-propriétaire peuvent s'opposer à ce que le partage en nature ou la vente en licitation aient lieu sans leur intervention. Dans le cas de partage judiciaire, l'opposition se fait par l'intervention des créanciers devant le tribunal ou auprès du Bureau Exécutif; dans le cas de partage amiable, elle se fait par sommation officielle notifiée à tous les co-propriétaires; il en résulte 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 dont les droits étaient inscrits au registre foncier 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. 797.- Le co-partageant 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. 798.- 1.- Les co-partageants 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 co-partageant, en tenant compte de la valeur de la chose au moment du partage. Si l'un des co-partageants est insolvable, la part qui lui incombe sera supportée par le co-partageant garanti et tous les co-partageants 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 co-partageant lui-même.

ART. 799.- 1.- Le partage conventionnel peut être rescindé si l'un des co-partageants 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. 800.- 1.- Par le partage provisionnel, les co-propriétaires 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 co-propriétaires, 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 co-propriétaires dans la forme prescrite par l'article 784, trois mois avant l'expiration de l'année en cours.

2.- Pour les biens meubles et les immeubles non recensés et délimités, 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 divisée par l'un des co-propriétaires se maintient pendant quinze ans, cette possession est présumée avoir lieu en vertu d'un partage provisionnel.

ART. 801.- Le partage provisionnel peut également avoir lieu si les co-propriétaires conviennent de jouir de la totalité de la chose commune, chacun d'eux pendant une période correspondant à sa quote-part.

ART. 802.- Le partage provisionnel est régi, quant à son opposabilité aux tiers, à la capacité des co-partageants, 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. 803.- 1.- Les co-propriétaires 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 co-propriétaires ne sont pas d'accord sur le partage provisionnel, ce partage peut être ordonné par le juge de paix, à la demande de l'un des co-propriétaires, et après recours à un expert, s'il y a lieu.

ART. 804.- Restent en vigueur les dispositions des lois spéciales sur la "Mohayaat" des terrains agricoles.

INDIVISION FORCEE :

ART. 805.- Les co-propriétaires 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.

COMMUNAUTE FAMILIALE :

ART. 806.- Les membres d'une même famille, ayant un travail ou des intérêts communs, peuvent convenir par écrit de créer une communauté familiale. Cette

- 117 -

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. 807.- 1.- On peut convenir de créer une communauté familiale pour une durée n'excédant pas quinze ans. Toutefois, chacun des co-propriétaires 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 co-propriétaires peut se retirer, en donnant un préavis de six mois aux autres co-propriétaires de la façon prévue à l'article 784.

ART. 808.- 1.- Les co-propriétaires ne peuvent demander le partage tant que dure la communauté familiale et nul co-propriétaire ne peut disposer de sa quote-part au profit d'une personne étrangère à la famille, sans le consentement de tous les co-propriétaires.

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 co-propriétaires, cette personne ne fait partie de la communauté familiale qu'avec son consentement et celui des autres co-propriétaires.

ART. 809.- 1.- Les co-propriétaires, 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. 810.- Sous réserve des dispositions précédentes, la communauté familiale sera régie par les dispositions relatives à la propriété indivise et par celles relatives au mandat.

PROPRIETE PAR ETAGES

ART. 811.- 1.- Si les étages ou les divers appartements d'une maison appartiennent à plusieurs propriétaires, ceux-ci sont considérés comme co-propriétaires 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 œuvres 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 au registre foncier.

2.- Les parties communes de la maison ne sont pas susceptibles de partage, chacun des propriétaires aura une part dans les 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. 812.- 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. 813.- 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 se soustraire aux charges prévues plus haut.

ART. 814.- Le propriétaire de l'étage inférieur doit faire les travaux et réparations nécessaires pour empêcher la chute de l'étage supérieure.

2.- S'il se refuse à faire ces réparations, le juge pourra ordonner la vente de l'étage inférieure. Dans tous les cas, le juge des référés pourra ordonner l'exécution des réparations urgentes.

ART. 815.- 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 ainsi obtenir l'autorisation de louer l'étage inférieure ou de l'habiter en vue de recouvrer son dû.

ART. 816.- Le propriétaire de l'étage supérieur ne doit pas surélever les constructions de manière à nuire à l'étage inférieur.

SYNDICAT DE PROPRIETAIRES

ART. 817.- 1.- Toutes les fois où un immeuble divisé par étage ou par appartements appartient à plusieurs propriétaires, ceux-ci peuvent former entre eux un syndicat.

2.- Le syndicat peut avoir aussi pour but la construction ou l'acquisition d'immeubles, en vue de les diviser et d'en attribuer les fractions à ses membres.

- 119 -

ART. 818.--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. 819.-- 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. 820.-- Le syndicat peut, à la majorité prescrite à l'article précédent, imposer toutes assurances collectives contre les risques qui menacent l'immeuble ou les co-propriétaires 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 co-propriétaires.

ART. 821.-- 1.-- Un syndic sera nommé, à la majorité prévue à l'article 819 pour exécuter les décisions du syndicat. Si la majorité requise n'est pas réalisée, le syndic sera nommé sur requête de l'un des co-propriétaires par le juge des référés du tribunal 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. 822.-- 1.-- La rémunération du syndic sera fixée par la décision de sa nomination.

2.-- Il peut être révoqué par une décision prise à la majorité prévue à l'article 819 ou par ordonnance du juge des référés du tribunal dans le ressort duquel se trouve l'immeuble, après que les co-propriétaires auront été convoqués pour être entendus sur la révocation.

ART. 823.-- 1.-- Si le bâtiment est détruit par incendie ou autrement, les co-propriétaires 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 819.

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 au registre foncier, affectée aux travaux de reconstruction.

ART. 824.-- 1.-- Tout prêt accordé par le syndicat à l'un des co-propriétaires en vue de lui permettre d'exécuter ses obligations, sera garanti par un privilège sur sa part divisée ainsi que sur sa quote-part indivise dans les parties communes de l'immeuble.

2.-- Ce privilège prendra rang du jour de son inscription au registre foncier.

CHAPITRE II - MODE D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE

DISPOSITIONS GENERALES SUR LE MODE D'ACQUISITION, D'INSCRIPTION, DE TRANSMISSION ET D'EXTINCTION DES DROITS REELS :

ART. 825.- 1.- Les droits réels s'acquièrent et se transmettent par l'inscription au registre foncier.

2.- La propriété et le tassarouf s'acquièrent en outre par l'accession conformément aux dispositions y relatives.

3.- Quiconque acquiert un immeuble par succession, expropriation ou jugement est propriétaire avant l'inscription, mais l'acquisition n'a d'effet qu'à compter de l'inscription.

ART. 826.- Le droit à l'inscription au registre foncier s'acquiert :

- a) par la succession.
- b) par les donations entre vifs et testamentaires.
- c) par l'occupation.
- d) par la prescription acquisitive.
- e) par contrat.

ART. 827.- Les effets de l'inscription sont fixés par la loi sur le registre foncier.

I.- OCCUPATION

OCCUPATION DES MEUBLES SANS MAITRE :

ART. 828.- Quiconque prend possession d'une chose mobilière sans maître dans l'intention de se l'approprier, en acquiert la propriété.

ART. 829.- 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. 830.- Le trésor enfoui ou caché, dont la propriété ne peut être établie au profit de personne, appartient pour trois cinquièmes au propriétaire de l'immeuble où il a été découvert, pour un cinquième à celui qui l'a découvert, et pour un cinquième au Trésor, sans préjudice des lois et règlements spéciaux sur les mines et antiquités.

ART. 831.- Les droits sur la pêche, la chasse, les choses trouvées et les antiquités sont régis par les lois particulières.

OCCUPATION DES IMMEUBLES SANS MAITRE:

ART. 832.- 1.- Les terres incultes qui n'appartiennent à personne sont la propriété de l'Etat.

2.- L'approbation ou la prise de possession de ces terres ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation de l'Etat, conformément aux lois.

ART. 833.- L'occupation confère au premier occupant, dûment autorisé par l'Etat, le droit d'être préféré à tout autre, pour acquérir le tassarouf des immeubles libres (Khalyé Mahloulé).

ART. 834.- Le titulaire du droit de préférence qui, à l'expiration du délai de trois années, justifie avoir, soit défriché le terrain, soit y avoir édifié des constructions ou fait des plantations, soit y avoir exécuté des travaux d'aménagement, dans les conditions fixées par les règlements spéciaux du domaine, acquiert gratuitement le droit à l'inscription du tassarouf, sur la partie défrichée, plantée, construite ou aménagée. Toutefois, il perd le tassarouf, si postérieurement à l'inscription et pendant les dix années qui suivent, il cesse de faire usage de son droit pendant trois années consécutives.

ART. 835.- L'occupation ne peut faire acquérir aucun droit réel sur un immeuble inscrit au registre foncier ou soumis à, la gestion du domaine, ni sur les forêts et immeubles Métrouké, Merfaka ou Mehmiyé.

2.- SUCCESSION ET LIQUIDATION

ART. 836.- 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.- Le droit de succession immobilière n'est accordé à l'étranger que si sa loi nationale l'accorde aux syriens.

3.- Les dispositions suivantes s'appliquent à la liquidation de la succession.

NOMINATION DU CURATEUR A LA SUCCESSION

ART. 837.- A défaut de désignation, d'un exécuteur testamentaire par le défunt, le juge de paix 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. 838.- 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 le juste motif, 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.

ART. 839.- 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. 840. 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 875.

ART. 841. 1.- Aussitôt nommé, le curateur prend possession des biens successoraux et procède à leur liquidation sous le contrôle du juge, 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. 842. Le juge 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. 843. 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 ordonnance du juge 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.

INVENTAIRE DE LA SUCCESSION :

ART. 844. 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. 845.— Aucun héritier ne peut, jusqu'à la remise du certificat d'hérédité prévu à l'article 862, 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. 846.— 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. 847.— 1.— Le curateur doit faire une convocation 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 publication de la convocation.

2.— Cette convocation doit être affichée au tableau du tribunal dans la circonscription duquel se trouvait le dernier domicile du défunt. Elle doit être publiée dans un journal quotidien des plus répandus.

ART. 848.— 1.— Le curateur doit, dans un délai de quatre mois à partir du jour de sa nomination, déposer au greffe du tribunal un état des biens successoraux de chacune des deux catégories : Mulk ou Amiri, avec estimation de la valeur de chaque catégorie au jour du décès, ainsi que du passif de la succession. 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. 849.— 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 y ayant une compétence spéciale.

2.— Il doit inventorier les créances et les dettes qui 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. 850.— Toute personne, même héritière, qui s'empare dolosivement d'une partie de l'actif de la succession, est passible de la peine d'abus de confiance.

ART. 851.— 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 compétent, suivant les règles générales, sur requête, à la demande de tout intéressé, dans les trente jours qui suivent la notification du dépôt de l'inventaire.

REGLEMENT DES DETTES SUCCESSORALES :

ART. 852.- A l'expiration du délai fixé pour les contestations relatives à l'inventaire, le curateur procède, après autorisation du juge, au règlement des dettes successorales incontestées. Les dettes contestées seront réglées après le vidé définitif du litige.

ART. 853.- 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. 854.- 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 dans la loi sur l'exécution, 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? Dans tous les cas, les héritiers peuvent se rendre acquéreurs des biens successoraux vendus?

ART. 855.- Le juge, 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 512.

ART. 856.- 1.- A défaut d'accord unanime entre les héritiers pour demander qu'une dette à terme soit déclarée exigible, le juge 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 juge 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 juge constitue cette sûreté sur la masse des biens successoraux.

ART. 857.- 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 855.

ART. 858..- 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. 859..- 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. 860..- 1.- Dans les successions comprenant des immeubles Amirié soumis à l'hérédité légale et des biens soumis à l'hérédité chérié, les héritiers de chacune de ces deux catégories supportent le passif successoral, vis-à-vis les uns des autres, dans la proportion de la valeur estimative de chacune des deux catégories sus-indiquées, conformément à l'article 848.

2.- L'excédent, après l'acquittement des obligations de la succession, revient aux héritiers en proportion de leurs parts héréditaires chéri pour les biens meubles et les immeubles mulks, et de leurs parts légales pour les immeubles Amirié.

ART. 861..- 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 parties des objets ou du numéraire qui ne sont pas nécessaires pour la liquidation de la succession.

ART. 862..- Le juge remet à l'héritier qui présente un acte de dévolution successorale chérié ou un jugement d'hérédité légale 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. 863..- 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. 864..- 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. 865..- Les règles relatives au partage, notamment celles concernant la garantie de troubles et d'éviction, la lésion et le privilège du co-partageant s'appliquent au partage de la succession. Sont également applicables les dispositions suivantes.

ART. 866..- 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 juge 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 tant compte tant des usages que des circonstances personnelles propres à chaque héritier.

ART. 867..- 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 des choses semblables.

ART. 868..- 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. 869..- Est valable le testament ayant pour objet le partage des biens de la succession entre les héritiers du testateur, 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. 870..- Le partage par disposition à cause de mort peut toujours être révoqué. Il devient irrévocable au décès du testateur.

ART. 871.-- 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. 872.-- 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. 873.-- Les règles du partage, sauf celles relatives à la lésion, s'appliquent au partage par disposition à cause de mort.

ART. 874.-- 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 856. Dans ce cas, il doit être tenu compte, autant que possible du partage fait par le défunt et des considérations qui l'ont déterminé.

REGLES APPLICABLES AUX SUCCESSIONS NON LIQUIDEES :

ART. 875.-- 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 leurs legs sur les immeubles successoraux aliénés ou grevés de droits réels au profit des tiers, s'ils ont fait en marge mention de leurs créances conformément aux dispositions de la loi.

3.- TESTAMENT

ART. 876.-- 1.- Le testament est régi par les règles du droit musulman et par les lois y relatives.

2.- Le droit de bénéficier d'un leg immobilier n'est accordé à l'étranger que si la loi nationale l'accorde aux syriens.

ART. 877.-- 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 peut 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. 878. -- 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 A L'IMMEUBLE

ART. 879. -- L'alluvion, c'est à dire l'atterrissement qui se forme successivement et imperceptiblement au fonds riverain d'un cours d'eau, appartient au propriétaire du fonds.

ART. 880. -- Les terrains déplacés par cas fortuit vers un fonds inférieur, peuvent, s'ils sont reconnaissables être réclamés par leur propriétaire dans l'année qui suit le cas fortuit, sous peine de forclusion.

ART. 881. -- Les îles et îlots et atterrissements qui se forment à l'intérieur des lacs, ainsi que les alluvions des lacs et de la mer font partie du domaine privé de l'Etat.

ART. 882. -- Les îles et îlots qui se forment habituellement dans le lit des fleuves et des rivières, font partie du domaine privé de l'Etat.

ART. 883. -- Les terrains conquis sur la mer, sur les lacs, sur les marais, marécage ou lagunes sans que l'inventeur y ait été autorisé préalablement font partie du domaine privé de l'Etat.

ART. 884. -- 1. -- Si un fleuve ou une rivière se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires riverains peuvent acquérir la propriété de cet ancien lit, chacun en droit, soit jusqu'à une ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière.

2. -- Le prix de l'ancien lit est fixé par des experts nommés par le Président du Tribunal Civil de la circonscription de l'immeuble.

3. -- Le prix provenant de la vente est distribué aux propriétaires des fonds occupés par le nouveau cours, à titre d'indemnité dans la proportion de la valeur du terrain enlevé à chacun d'eux.

ART. 885. -- 1. -- Le propriétaire d'un fonds devient propriétaire, par voie d'accession, des semences qu'un tiers aurait déposées dans son terrain, à charge de lui en payer la valeur. Il peut, toutefois, s'il le préfère, abandonner à ce tiers la récolte moyennant le paiement de la valeur locative d'une année.

2. -- Si l'époque des semailles n'est point encore passée, le propriétaire peut contraindre le tiers, qui a semé, à enlever ses semailles, sans indemnité pour les travaux de labour et d'ensemencement effectués.

ART. 886.- Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain sont présumés avoir été faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé.

ART. 887.- Le propriétaire d'un fonds, qui a construits sur ce fonds avec des matériaux appartenant à autrui, ou qui l'a ensemencé avec des graines qui étaient la propriété d'autrui, ne peut être contraint à restituer ces matériaux ou ces graines, mais il doit en payer la valeur à leur propriétaire.

ART. 888.- Le propriétaire d'un fonds sur lequel un tiers a édifié des constructions ou fait des plantations avec des matériaux ou des arbres appartenant à ce tiers, devient, par voie d'accession, propriétaire de ces constructions ou de ces plantations dans les conditions suivantes.

ART. 889.- 1.- Si le tiers qui a édifié les constructions ou fait les plantations était de bonne foi, il n'est pas comptable, vis-à-vis du propriétaire, des fruits qu'il a perçus; il n'est responsable que des pertes ou des détériorations survenues par sa faute.

2.- S'il a construit ou planté sur le terrain objet à restitution, on ne peut l'obliger à enlever les constructions qu'il a édifiées, ni les plantations qu'il a faites et une indemnité lui est payée pour la plus value acquise au terrain par l'effet de ces constructions ou plantations.

3.- Si les constructions ou plantations faites ont une valeur supérieure à celles du fonds, le possesseur aura la faculté d'acquérir la propriété du terrain construit ou complanté, en payant au propriétaire la valeur du terrain nu.

ART. 890.- 1.- Si le tiers qui a édifié les constructions ou fait les plantations était de mauvaise foi, il doit restituer au propriétaire la valeur des fruits qu'il a perçus.

2.- S'il n'est pas responsable de la dépréciation due à une baisse de prix, il l'est des pertes ou détériorations, alors même qu'elles ne proviendraient pas de son fait.

3.- Si ce tiers a construit ou planté, il peut être contraint à supprimer ses constructions ou plantations à moins que le propriétaire ne préfère les garder, à charge de payer au possesseur évincé la valeur brute des matériaux ou des arbres, déduction faite des frais de l'enlèvement auquel ce possesseur aurait pu être astreint.

4.- Ces dispositions s'appliquent, lors de l'expiration de l'usufruit, à l'usufruitier qui a édifié des constructions ou fait des plantations sur le fonds.

ART. 891.- Si les plantations ou constructions ont été faites par un tiers avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, le propriétaire de ces matériaux ne pourra les revendiquer, mais il aura droit à une indemnité contre le tiers et contre le propriétaire de fonds également mais jusqu'à concurrence de ce qui resterait dû par ce dernier.

ART. 892.- Si les plantations et constructions ont été faites sur un immeuble indivis, par un des co-propriétaires agissant sans l'autorisation des autres, le partage de l'immeuble sera effectué, au besoin par le juge. Il sera fait ensuite application, pour chacune des parts, des dispositions de l'article 889.

ACCESSION AU MEUBLE :

ART. 893.- 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. 894.- La propriété des meubles et les autres droits réels sont transférés par l'effet du contrat, quand l'objet appartient au possesseur, conformément à l'article 205.

ART. 895.- 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 206.

ART. 896.- 1.- Le droit à l'inscription des droits réels immobiliers s'acquiert par l'effet des contrats.

2.- Les dispositions relatives à la vente et à la donation sont applicables aux immeubles amiriés et aux droits réels dont ils font l'objet.

ART. 897.- L'obligation de donner emporte celle de transférer l'immeuble dans le registre foncier et de le conserver jusqu'au transfert, à peine de dommages et intérêts envers le créancier.

ART. 898.- L'obligation de transférer l'immeuble dans le registre foncier est réglée par les dispositions relatives à la vente, aux privilèges et hypothèques ainsi que par les dispositions sur le registre foncier.

DE LA PROMESSE DE VENTE IMMOBILIERE :

ART. 899.- 1.- La promesse de vente n'est valable que si l'accord des parties porte à la fois sur la chose, le prix et le délai pendant lequel le bénéficiaire pourra lever l'option.

2.- Ce délai ne pourra dépasser quinze ans. Au cas où les parties seraient convenues d'un délai dépassant quinze ans, la promesse serait valable, mais n'aurait d'effet que pendant quinze ans.

- 131 -

3.- La promesse de vente peut être établie au bénéfice d'une personne dénommée, elle peut également comporter la clause "à ordre" auquel cas elle se transmettra par endossement du titre qui la constate; l'endossement est nul, s'il ne comporte pas la date écrite en toutes lettres, la signature du cédant et la légalisation de cette signature par le notaire.

4.- Le titre qui constate la promesse de vente ne peut pas revêtir la norme "au porteur".

ART. 900.- La promesse de vendre un immeuble fait naître un droit réel, soumis comme tel à toutes les dispositions qui régissent les droits réels (entre autres à celles sur le registre foncier) et applicables aux transmissions des promesses de vente et leurs endossements.

ART. 901.- La promesse de vendre un immeuble empêche le promettant d'aliéner l'immeuble ou de constituer sur lui un droit réel autre que l'hypothèque pendant le délai imparti au bénéficiaire de la promesse pour lever l'option.

ART. 902.- 1.- Le promettant pourra constituer hypothèque sur l'immeuble pendant ce même délai.

2.- Mais les hypothèques ainsi constituées ne pourront pas faire obstacle aux droits du bénéficiaire de la promesse. Au cas où ce dernier lèverait son option, il y aurait subrogation réelle du prix de vente à l'immeuble hypothéqué, et les droits des créanciers hypothécaires s'exerceraient sur ce prix.

ART. 903.- 1.- La promesse, et notamment ses conséquences, définies par les articles 901 et 902, ne deviennent opposables aux tiers de bonne foi qu'à partir de la prénotation qui en est faite au registre foncier.

2.- Cette prénotation est nulle, si elle ne fait pas mention du prix et du délai convenu, ainsi que du nom et de l'adresse du bénéficiaire, et de la clause "à ordre" s'il y a lieu.

ART. 904.- Au cas où il y aura eu inscription d'hypothèques entre la prénotation de la promesse de vente et la levée de l'option, l'acheteur ne paiera valablement le prix de l'immeuble qu'entre les mains du notaire, à qui il appartiendra de répartir ce prix conformément à l'article 902 et à toutes autres dispositions législatives applicables.

ART. 905.- Si dans ce délai, le vendeur refuse de déférer à l'invitation qui lui est faite par l'acheteur de passer et de faire inscrire l'acte de vente définitif, l'acheteur doit pour maintenir au delà du délai d'option l'effet de la prénotation.

1.- Déclarer par écrit, avant l'expiration du dit délai tant au vendeur qu'au chef du bureau foncier, son intention de lever l'option.

2.- Dans la quinzaine qui suit la déclaration d'option porter devant le tribunal sa demande tendant à faire ordonner le transfert définitif. La demande est dirigée contre le vendeur. Le chef du bureau foncier doit être mis en cause.

ART. 906..- Le chef du Bureau Foncier opère le transfert définitif à la requête de l'acheteur, dès que le jugement ordonnant ce transfert est passé en force de chose jugée.

6.- POSSESSION ET PRESCRIPTION

ACQUISITION, TRANSFERT ET PERTE DE LA POSSESSION

ART. 907..- 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. 908..- La personne dépourvue de discernement peut acquérir la possession par l'intermédiaire de son représentant légal.

ART. 909..- 1.- La possession est réputée continue dès l'instant où elle se manifeste par l'exercice normal et régulier du droit possédé.

2.- Quiconque prescrit peut invoquer la possession de celui dont il tient la chose.

3.- Le fermier, l'usufruitier, le dépositaire, l'emprunteur ni leurs héritiers, ne peuvent prescrire.

ART. 910..- 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. 911..- 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. 912..- 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. 913..- 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. 914.- 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 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. 915.- 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. 916.- 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.

EFFETS DE LA POSSESSION - PRESCRIPTION ACQUISITIVE

ART. 917.- Celui qui exerce la possession sur un meuble ou un immeuble non inscrit au registre foncier, sans qu'il en soit le propriétaire, ou sur un droit réel mobilier ou immobilier, sans qu'il en soit le titulaire, en devient propriétaire si sa possession continue sans interruption pendant quinze ans.

ART. 918.- 1.- Si la possession est exercée de bonne foi et en vertu d'un juste titre sur les immeubles ou sur les droits mentionnés à l'article précédent, 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 ou un fait établissant la possession par l'un des moyens suivants : occupation des terres mortes, transmission de la propriété par succession ou par testament, donation entre vifs à titre gratuit ou onéreux, la vente ou la cession.

ART. 919.- Le droit à l'inscription du tassarouf sur les terres Amiriés non soumis à la gestion du Domaine, s'acquiert par dix ans depuis la date de la possession en vertu d'un titre ou non, à conditions que le possesseur ait planté la terre.

ART. 920.- 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'intervention du titre.

ART. 922.- 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. 923.- Quel que soit le délai de la prescription acquisitive, elle est suspendue s'il existe une cause de suspension.

ART. 924.- 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 réintégrande dans le même délai.

ART. 925.- La prescription n'est pas opposable aux droits inscrits au registre foncier ou soumis à la gestion du Domaine.

ART. 926.- La prescription ne peut faire acquérir aucun droit sur les immeubles Matrouké, Muhmiyé et Murfaka.

ACQUISITION DES MEUBLES PAR LA POSSESSION :

ART. 927.- 1.- Celui qui possède en vertu d'un juste titre une chose mobilière, un droit réel mobilier ou en 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, possède 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. 928.- 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 d'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. 929. 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. 930. 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.

REPETITION DES DEPENSES :

ART. 931. 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 de l'article 988 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. 932. 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. 933. 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.

RESPONSABILITE EN CAS DE PERTE :

ART. 934. 1.- Si le possesseur a, de bonne foi, jouit 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. 935. 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 seraient produites même si la chose eut été en possession de celui qui la revendique.

TITRE II - DEMEMBREMENTS DE DROIT DE PROPRIETE

CHAPITRE IER - USUFRUIT

I.- DROIT D'USUFRUIT

ART. 936.- 1.- L'usufruit est un droit réel d'usage et de jouissance sur une chose appartenant à autrui.

2.- Ce droit s'éteint nécessairement à la mort de l'usufruitier.

3.- Il ne pourra pas être établi en faveur d'une personne morale.

ART. 937.- L'usufruit est établi par la volonté de l'homme. Il peut être établi à terme ou à condition.

ART. 938.- En matière immobilière, l'usufruit peut être établi :

1.- sur la propriété

2.- sur le tassarouf

3.- sur la superficie

4.- sur l'idjaratein

5.- sur l'idjara Tawilé.

II.- OBLIGATIONS DE L'USUFRUITIER AVANT SON ENTREE EN JOUISSANCE

ART. 939.- 1.- Avant son entrée en jouissance, l'usufruitier est tenu :

a) de faire dresser un état des immeubles.

b) de fournir une caution solvable.

2.- L'acte constitutif d'usufruit peut toutefois le dispenser de ces deux obligations.

ART. 940.- 1.- L'état des immeubles doit être dressé en présence du propriétaire ou lui dûment appelé, il doit être rédigé en la forme notarié, aux frais de l'usufruitier.

2.- Toutefois, l'usufruitier peut s'entendre avec le nu-propriétaire -(à condition que les deux parties soient capables)- pour rédiger l'état à l'amiable et sans frais.

ART. 941.- Quand la caution aura été fournie avec retard, les fruits perçus dans l'intervalle par le propriétaire seront restitués à l'usufruitier.

2.- La caution pourra être remplacée par un gage ou une hypothèque portant sur des biens jugés suffisants.

ART. 942.- Au cas où l'usufruitier n'aura offert ni caution, ni autre garantie, les immeubles dont il a l'usufruit seront donnés en location ou confiés à un seque-
stre; le salaire dû à ce dernier sera prélevé sur les fruits de l'immeuble.

III.- Droits (d'usage et de jouissance) de l'usufruitier

ART. 943.- L'usufruitier a le droit d'usage, qui consiste à se servir de l'immeu-
ble pour son agrément ou son profit personnel : ce droit est aussi étendu que
celui du propriétaire et comprend l'usage des servitudes, ainsi que le droit
de chasse et de pêche, sauf au cas où ces droits auraient été entièrement donnés en
location par le propriétaire.

ART. 944.- 1.- L'usufruitier a droit aux fruits, c'est-à-dire aux produits en
nature en argent que l'immeuble peut fournir à intervalles réguliers, sans dimi-
nution de sa propre substance (y compris le prix de location du droit de chasse
et de pêche).

2.- Les produits des mines, minières et carrières quand ils reviennent au
propriétaire du sol (pourvu que la mine ou la carrière ait été déjà ouverte avant
le commencement de l'usufruit) et les arbres, lorsqu'ils sont produits d'une
manière périodique, (en vue de la consommation de leur bois ou de leur vente)
sont assimilés aux fruits.

ART. 945.- 1.- Au commencement de l'usufruit et lors de son extinction, la répar-
tition des fruits non encore perçus ou restant à percevoir se fait entre l'usufrui-
tier et le propriétaire proportionnellement aux fractions que représentent, par
rapport à la période annuelle ou non de production des fruits, le temps pendant
lequel l'usufruit a existé et le temps pendant lequel il n'a pas existé.

2.- Aucun remboursement ne sera dû au propriétaire par l'usufruitier
si inversement à raison des frais de labours, mais il lui sera tenu compte du
prix des engrais et des semences qui ont été engagés pour préparer la récolte sur
lié à l'ouverture ou à l'extinction de l'usufruit.

ART. 946.- 1.- L'usufruitier est tenu de respecter les baux passés par le proprié-
taire avant l'ouverture de l'usufruit.

2.- Ceux qu'il aura li-même passés cesseront d'être opposables au
propriétaire trois ans après l'extinction de l'usufruit.

ART. 947.- 1.- Sauf disposition contraire dans l'acte constitutif d'usufruit,
l'usufruitier peut céder son droit, à titre gratuit ou onéreux.

2.- L'usufruit, une fois cédé, continue à résider sur la tête du cédant;
ce dernier n'est donc pas libéré de ses obligations à l'égard du nu-propriétaire.

3.- Et l'usufruit s'éteindra par la mort du cédant et non par celle du cessionnaire.

4.- Obligations de l'usufruitier pendant sa jouissance.

ART. 948.- 1.- L'usufruitier doit jouir comme un propriétaire soigneux et diligent, en particulier il doit dénoncer au propriétaire les empiètements commis sur les immeubles par les tiers (faute de quoi il serait responsable du préjudice subi par le propriétaire).

2.- Il doit également continuer les contrats d'assurance précédemment passés, le paiement des primes qui lui incombe.

3.- L'usufruitier doit, pour son usage et sa jouissance se conformer aux habitudes des propriétaires précédents, en particulier en ce qui concerne la destination des bâtiments, le mode de culture des terres et d'exploitation des bois et carrières; il peut cependant mettre en culture les terres en friche ou plus généralement améliorer le mode de culture.

ART. 949.- 1.- Sont à la charge de l'usufruit, les impôts fonciers divers, ainsi que les réparations d'entretien.

2.- Au contraire, les grosses réparations, c'est-à-dire celles qui consistent dans la réfection d'une partie importante et constituant une dépense exceptionnelle, incombent au nu-propriétaire.

ART. 950.- 1.- Ni le nu-propriétaire, ni l'usufruitier ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

2.- Toutefois, si la destruction a été occasionnée par un sinistre, contre l'éventualité duquel l'immeuble détruit totalement ou partiellement se trouvait assuré, l'indemnité payée, pourra, à la demande soit du nu-propriétaire, soit de l'usufruitier, être employée à la réédification ou à la restauration de cet immeuble.

ART. 951.- Lorsqu'il y aura lieu d'acquitter une dette qui suppose un sacrifice en capital, l'usufruitier y contribuera au moyen d'une diminution proportionnelle de ses revenus de la façon suivante :

- a) le propriétaire est tenu de déboursier le capital nécessaire et l'usufruitier lui tiendra compte des intérêts tant que durera l'usufruit.
- b) Toutefois, l'usufruitier aura la faculté de faire l'avance du capital auquel cas le propriétaire devra le lui rembourser (sans intérêts), à la fin de l'usufruit.

ART. 952.- Les dépenses donnant lieu à la contribution établie par l'article précédent entre le nu-propriétaire et l'usufruitier sont :

- a) les grosses réparations
- b) les charges extraordinaires imposées à la propriété pendant l'usufruit (contribution spéciale de guerre, indemnité à payer à un entrepreneur pour dessèchement de marais imposé par l'autorité publique etc...)

- c) la quote part du passif héréditaire, au cas où il s'agit d'un usufruit à titre universel, pour la déterminer, on appréciera, s'il y a lieu, ce que valent par rapport à l'ensemble de la succession, les immeubles dont la jouissance revient à l'usufruitier.

ART. 953.-- En principe, l'usufruitier n'est pas tenu de la dette à la sûreté de laquelle est affectée une hypothèque portant sur l'immeuble dont il a la jouissance.

5.-- EXTINCTION DE L'USUFRUIT

ART. 954.-- 1.-- L'usufruit s'éteint par l'arrivée du terme, la mort de l'usufruitier, la perte totale de la chose, la renonciation de l'usufruitier, la déchéance pour abus de jouissance, ou la consolidation, c'est-à-dire la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire.

2.-- Cette extinction ne produit d'effets juridiques qu'après radiation de l'inscription portée au registre foncier.

3.-- Le droit de jouissance de l'usufruit se reporte, éventuellement, sur l'indemnité d'assurance ou d'expropriation pour cause d'utilité publique.

ART. 955.-- 1.-- A l'expiration de l'usufruit, l'usufruitier est comptable envers le propriétaire des détériorations causées par sa faute.

2.-- Aucune indemnité ne lui est due à raison des améliorations qu'il a faites sans le consentement du propriétaire.

3.-- Toutefois, s'il y a eu à la fois amélioration et détérioration, la balance en sera faite.

4.-- En ce qui concerne les constructions neuves élevées par l'usufruitier et les plantations faites par lui, il sera fait application de l'article 891 du présent arrêté.

ART. 956.-- 1.-- Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment et s'il arrive que ce bâtiment soit détruit par un incendie ou un autre accident ou qu'il s'écroule de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol ni des matériaux.

2.-- Il en va différemment si l'usufruit est établi sur l'ensemble du domaine dont le bâtiment fait partie, sauf application dans les deux cas de l'alinéa 2 de l'article 950.

ART. 957.-- 1.-- La déchéance de l'usufruitier peut, en outre, être prononcée judiciairement, sur la demande du nu-propriétaire, pour cause d'abus de jouissance de sa part, notamment s'il commet des dégradations sur l'immeuble ou s'il le laisse dépérir faute d'entretien.

2.-- Les créanciers de l'usufruitier sont, en ce cas, admis à intervenir à l'instance; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises et des garanties pour l'avenir.

3.- Le juge peut, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit ou n'ordonner la remise de l'immeuble au nu-propriétaire que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier ou à ses ayants-cause une somme déterminée jusqu'à l'époque fixée pour la cessation de l'usufruit.

ART. 958.- La vente de l'immeuble sujet à l'usufruit, par le nu-propriétaire, n'apporte aucun changement dans le droit de l'usufruitier. Celui-ci continue de jouir de son usufruit s'il n'y a pas formellement renoncé.

ART. 959.- Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice.

CHAPITRE II - DES SERVITUDES

ART. 960.- 1.- La servitude est une charge imposée à un immeuble déterminé au profit d'un immeuble déterminé appartenant à un autre propriétaire.

2.- Cette charge qui consiste, soit à conférer à un tiers le droit de faire des actes d'usage sur l'immeuble grevé, soit à retirer au propriétaire de cet immeuble l'exercice partiel de ses droits.

ART. 961.- Les servitudes résultent ou de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre propriétaires.

ART. 962.- 1.- Par dérogation au principe posé par l'article 10 de l'arrêté sur le registre foncier, les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux et des obligations imposées par la loi sont dispensées de publicité.

2.- Toutefois, l'assiette de la servitude de passage pour cause d'enclave peut, sur la demande du propriétaire du fonds grevé, être exactement déterminée.

I.- DES SERVITUDES NATURELLES

ART. 963.- 1.- Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y est contribué.

2.- Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

3.- Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

ART. 964.- 1.- Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

2.- Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article ci-dessus, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

- 141 -

3.- La même disposition est applicable aux eaux de source nées sur un fonds.

4.- Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

5.- Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

6.- Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par les paragraphes précédents et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portés devant le juge de paix du ressort qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

ART. 965.- Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf si cette clôture a pour effet d'empêcher l'exercice d'une servitude établie au profit d'un immeuble voisin.

2.- DES SERVITUDES LEGALES

ART. 966.- Les servitudes légales ont pour objet soit l'utilité publique soit l'utilité des particuliers.

A.- Des servitudes légales d'intérêt public :

ART. 967.- Les servitudes légales d'intérêt public, tant celles destinées à permettre l'accès des rivages de la mer et des rives des cours d'eau que celles ayant pour objet d'assurer ou de faciliter l'aménagement, l'entretien et l'utilisation des voies ou des ouvrages publics et en particulier des ouvrages de défense militaire ou maritime, sont déterminées par les lois ou les règlements particuliers.

B.- DES SERVITUDES LEGALES D'INTERET PRIVE

ART. 968.- Tout propriétaire doit établir ses toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique sauf application des règlements spéciaux sur la voirie, il ne peut les faire verser sur le fonds voisin.

ART. 969.- Tout propriétaire qui veut faire sur un fonds des travaux de nature à nuire aux fonds voisins, tels que forages, sondages, fouilles, établissements de dépôts dangereux, incommodes et insalubres, est tenu de se conformer aux règlements locaux fixant soit la distance à observer, soit les ouvrages intermédiaires à exécuter.

ART. 970. 1.- Un propriétaire ne peut avoir de vues droites ou fenêtres, ni des balcons ou autres saillies semblables sur le fonds clos ou non, clos du propriétaire voisin, s'il n'y a deux mètres de distance entre le mur où elles sont pratiquées et le dit fonds.

2.- A défaut de cette distance les fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à deux mètres cinquante au-dessus du plancher ou sol de la chambre que l'on veut éclairer, s'il s'agit d'un rez-de-chaussée, et à un mètre quatre vingt dix au-dessus du plancher s'il s'agit d'un étage.

ART. 971. Un propriétaire ne peut avoir de vues par côté ou obliques sur le fonds clos ou non clos du propriétaire voisin, s'il n'y a cinquante centimètres de distance entre le mur où elles seraient pratiquées et le dit fonds.

ART. 972. L'interdiction résultant des articles 970 et 971 ci-dessus est inapplicable aux terrasses et aux vues ouvertes sur la voie publique.

ART. 973. La distance indiquée dans les articles 970 et 971 se calcule depuis le parement extérieur du mur où les ouvertures sont pratiquées, ou, s'il s'agit balcons et autres saillies semblables, depuis la ligne extérieure de la saillie jusqu'à la ligne de séparation des deux immeubles.

ART. 974. 1.- Le propriétaire d'un mur mitoyen ne peut le surélever ou le surmonter de construction sans l'autorisation de son co-propriétaire.

2.- Néanmoins, il peut, du côté de son immeuble, appliquer ou appuyer sur le mur mitoyen jusqu'à concurrence de la moitié de la résistance du mur, des poutres, ouvrages ou autres constructions.

ART. 975. 1.- Nul n'est tenu de céder à son voisin la mitoyenneté de son mur.

2.- Cependant, dans le cas où un mur mitoyen est exhaussé par l'un des co-propriétaires avec le consentement de l'autre, ce dernier, peut, s'il n'a pas contribué à la dépense, acquérir la mitoyenneté de la partie du mur nouvellement construite, à condition de rembourser la moitié de cette dépense et de payer, s'il y a lieu, la valeur de la moitié du sol fourni pour augmenter l'épaisseur du mur.

ART. 976. 1.- Il est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustres près de la limite du fonds voisin : le propriétaire de ce fonds peut toutefois couper les branches qui surplombent sa propriété.

2.- Les arbres, arbustres et arbrisseaux de toutes espèces peuvent être plantés en espalier, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

3.- Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers.

- 143 -

ART. 977.- 1.- Le propriétaire dont le fonds est enclavé et qui n'a sur la voie publique aucune issue, peut réclamer un passage sur les fonds voisins à charge de payer une indemnité proportionnelle au dommage qu'il peut occasionner.

2.- Le même droit est reconnu au propriétaire qui n'aura qu'une issue insuffisante pour l'exploitation, soit agricole, soit industrielle de sa propriété.

ART. 978.- 1.- Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est plus court du fonds enclavé à la voie publique.

2.- Néanmoins il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

ART. 979.- 1.- Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes.

2.- Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 977 serait applicable.

ART. 980.- Tout propriétaire qui veut se servir, pour l'irrigation de ses fonds, des eaux naturelles ou artificielles dont il a droit de disposer, peut obtenir le passage de ces eaux sur les fonds intermédiaires à charge d'indemnité préalable.

ART. 981.- Le même propriétaire peut également obtenir, à charge d'indemnité préalable, de faire passer sur les fonds, inférieurs, les eaux qui s'écouleront du fonds ainsi arrosé.

ART. 982.- Sous réserve des prescriptions réglementaires concernant les prises d'eau, tout propriétaire riverain d'un cours d'eau qui veut se servir des eaux pour irriguer son fonds, peut obtenir, à charge d'une indemnité préalable, la faculté d'appuyer sur le fonds riverain opposé les ouvrages d'art nécessaires à l'établissement de la prise d'eau.

ART. 983.- 1.- Si le propriétaire sur le fonds duquel l'appui est réclamé demande l'usage commun du barrage, il devra contribuer pour moitié aux frais d'établissement et d'entretien.

2.- De plus, aucune indemnité ne lui est due, en ce cas, pour l'établissement du barrage, et s'il lui ^{en} a été payé une, il devra la restituer.

ART. 984.- 1.- Tout propriétaire qui veut assainir son fonds par le drainage, ou par un autre mode d'assèchement, peut, ^{moyennant} une juste et préalable indemnité, en conduire les eaux souterrainement ou à ciel ouvert, à travers les propriétés qui séparent ce fonds, d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement.

2.- Sont exceptés de cette servitude les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habitations.

ART. 985.- Les propriétaires de fonds voisins ou traversée ont la faculté de se servir des travaux faits en vertu de l'article précédent pour l'écoulement des eaux de leurs fonds. Ils supportent dans ce cas :

- a) une part proportionnelle dans la valeur des travaux dont ils profitent.
- b) les dépenses résultant des modifications que l'exercice de cette faculté peut rendre nécessaire.
- c) pour l'avenir, une part contributive dans l'entretien des travaux devenus communs.

ART. 986.- Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice de la servitude, la fixation du parcours des eaux, l'exécution des travaux de drainage ou d'assèchement, les indemnités et les frais d'entretien sont portés devant le juge de paix du ressort, qui en jugeant, doit concilier les intérêts de l'opération avec le respect dû à la propriété.

3.- DES SERVITUDES CONTRACTUELLES

ART. 987.- 1.- Il est permis aux propriétaires d'établir, sur leurs immeubles ou en faveur de leurs immeubles, telles servitudes que bon leur semble, pourvu qu'elles ne soient imposées ni à la personne, ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds et qu'elles n'aient rien de contraire à l'ordre public.

2.- L'usage et l'étendue de ces servitudes se règlent par le titre qui les a constitués, et à défaut de titre, par les règles ci-après :

4.- DES CONDITIONS D'EXERCICE DES SERVITUDES

ART. 988.- 1.- Celui qui établit une servitude est censé accorder ce qui est nécessaire pour en user.

2.- La servitude de puisage sur une fontaine entraîne nécessairement le droit de passage sur le fonds qui la renferme.

ART. 989.- Le propriétaire du fonds dominant a le droit de faire sur le fonds servant tous les ouvrages nécessaires pour exercer et conserver la servitude en cause.

ART. 990.- Les ouvrages nécessaires pour l'exercice et la conservation de la servitude sont aux frais du propriétaire du fonds dominant.

ART. 991.- 1.- Si le fonds dominant vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds servant puisse être aggravée.

2.- Par exemple, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les co-propriétaires sont obligés de l'exercer par le même endroit.

- 145 -

ART. 992.- Le propriétaire du fonds servant ne peut rien faire qui tende à restreindre l'usage de la servitude ou à la rendre plus incommode.

2.- Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où il a été primitivement assigné.

3.- Cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds servant ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire du fonds dominant un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

4.- De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni sur le fonds servant, ni sur son propre fonds, aucun changement qui aggrave la condition du premier.

5.- EXTINCTION DES SERVITUDES

ART. 993.- 1.- Les servitudes s'éteignent par la radiation.

2.- La radiation s'obtient par l'effet des conventions ou des jugements.

3.- Le juge peut ordonner la radiation dans les cas d'inutilité ou d'inapplicabilité de la servitude.

CHAPITRE III - DU DROIT DE SUPERFICIE

ART. 994.- Le droit de superficie est celui du propriétaire sur des bâtiments, ouvrages ou plantations reposant sur un fonds appartenant à autrui.

ART. 995.- 1.- Le droit de superficie peut être aliéné et hypothéqué.

2.- Les biens qui en font l'objet peuvent être grevés de servitudes, mais seulement dans les limites compatibles avec l'exercice du droit de superficie.

ART. 996.- Le droit de superficie s'éteint :

- a) par la confusion
- b) par la destruction des bâtiments, ouvrages ou plantations établis sur le fonds.

ART. 997.- Demeure interdite la constitution d'un droit de superficie nouveau.

CHAPITRE IV - DU WAKF, DE L'IDJARATEIN ET DE L'IDJARA
TAWILE

DU WAKF :

ART. 998.- 1.- L'immeuble grevé d'un wakf est inaliénable.

2.- Il ne peut être cédé ni à titre gratuit, ni à titre onéreux, ni transmis par voie d'héritage.

3.- Il ne peut être donné ~~au~~ nantissement ou hypothèque. Il peut toutefois faire l'objet d'istibdal, d'Idjaratein ou de Moukataa.

ART. 999.- Le wakf ne préjudicie pas aux droits réels régulièrement acquis et conservés sur l'immeuble avant son inscription au registre foncier.

ART. 1000.- Le wakf ne produit d'effets juridiques que du jour de son inscription au registre foncier.

ART. 1001.- Le wakf s'étend à toutes choses qui étaient ou qui sont devenues parties intégrantes de l'immeuble ou de ses dépendances et accessoires nécessaires.

ART. 1002.- La prescription ne peut faire acquérir aucun droit sur les immeubles wakfs, à usage de mosquée, église, temple, hôpitaux, établissements d'enseignement, ou affectés à l'usage public.

ART. 1003.- 1.- Le wakf ne peut être constitué que pour une destination de bienfaisance.

2.- Les règles relatives à la constitution, à la validité, ainsi qu'à la vocation, au partage, à la location, à l'istibdal des wakfs, sont fixées par les dispositions des lois spéciales.

DE L'IDJARATEIN

ART. 1004.- L'Idjaratein est un contrat par lequel une personne acquiert, à titre perpétuel, l'usage et la jouissance d'un immeuble grevé d'un wakf, moyennant le paiement du prix; ce prix consiste en une somme d'argent déterminée représentant un loyer anticipé égal à la valeur du droit cédé, à laquelle s'ajoute la constitution d'une rente perpétuelle dont le taux est fixé à trois pour mille de la valeur de l'immeuble telle qu'elle résulte de l'estimation faite en vue de la perception de l'impôt foncier.

ART. 1005.- Le titulaire du droit d'idjaratein jouit de la faculté d'acquérir à toute époque la nue propriété de l'immeuble; le taux d'acquisition est de 30 annuités.

ART. 1006.- Le contrat d'Idjaratein doit être préalablement autorisé par le juge.

ART. 1007.- 1.- Le titulaire de l'Idjaratein a le droit d'user et de jouir de l'immeuble comme un véritable propriétaire.

2.- Il peut en jouir par lui-même ou le donner à bail; il dispose librement de son droit et notamment peut le céder à titre onéreux ou à titre gratuit, le donner en gage ou l'hypothéquer, le grever de tous droits réels.

ART. 1008.- Le droit d'Idjaratein est transmissible par succession, ab intestat ou testamentaire, selon les dispositions applicables aux immeubles amiriyé.

ART. 1009.- L'Idjaratein s'étend à tout ce que l'immeuble produit, et à tout ce qui s'y unit accessoirement : soit naturellement, soit artificiellement.

ART. 1010.- Le titulaire du droit d'idjaratein peut, avec l'autorisation du gérant du wakf, faire sur l'immeuble telles plantations ou constructions qu'il juge à propos, à condition de se conformer aux règlements de police, de voirie, d'extension et d'alignement.

ART. 1011.- Il peut y faire des fouilles aussi profondément qu'il juge convenable; il peut, sous réserve des dispositions des lois et arrêtés sur les mines, les carrières, les antiquités et les règlements de police et de voirie, tirer de ses fouilles tous les matériaux de construction qu'il juge utiles à l'exclusion de tous autres produits.

ART. 1012.- Les dispositions des articles 888 et suivants sont applicables, dans tous les cas où le titulaire du droit d'idjaratein a édifié des constructions ou fait des plantations sans y être préalablement autorisé par le gérant du wakf.

ART. 1013.- 1.- Le titulaire du droit d'idjaratein est tenu de la moins value apportée au fonds de son fonds de son fait.

2.- Il est encore tenu des dépenses d'entretien, et des impôts et taxes afférents à l'immeuble.

3.- Il ne peut réclamer le remboursement ni des impenses qu'il a faites, ni la plus value apportée au fonds;

ART. 1014.- 1.- Le titulaire du droit d'idjaratein est tenu de payer la rente perpétuelle.

2.- En cas de non paiement de cette rente ou des indemnités et autres frais dus, son expropriation peut être poursuivie par les voies légales.

ART. 1015.- 1.- Le droit d'Idjaratein subsiste sur le wakf en cas de déshérence. Il fait néanmoins retour à la fondation.

2.- La déchéance est encourue par le titulaire par le non usage pendant 10 années.

ART. 1016..- 1.- Le droit d'Idjaratein ne s'éteint pas par la perte totale des constructions ou plantations, il subsiste sur le fonds.

2.- Les dispositions relatives à l'indivision et au partage sont applicables aux droits d'Idjaratein.

DE L'IDJARA TAWILE

ART. 1017..- 1.- L'Idjara Tawilé est un contrat par lequel le titulaire acquiert, contre paiement du prix, le droit d'édifier toutes constructions, et de faire toutes plantations qu'il juge à propos sur un immeuble grevé d'un wakf.

2.- Il peut de plus acquérir la propriété exclusive de ces constructions ou plantations dans les conditions fixées à l'article 1020.

ART. 1018..- Le contrat d'Idjara Tawilé par voie de Moukataa (redevance fixe annuelle), est seul autorisé à l'exclusion de tout autre.

ART. 1019..- 1.- Le prix consiste dans une somme d'argent déterminée représentant la valeur du droit cédé, et à laquelle s'ajoute la constitution d'une rente perpétuelle dont le taux est fixé à 2,50 pour mille de la valeur de l'immeuble, telle qu'elle résulte de l'estimation faite en vue de la perception de l'impôt foncier.

2.- Les droits résultant de contrats d'Idjara tawilé autre que le Moukataa et existant antérieurement, sont assujettis au rachat selon les dispositions y relatives en vigueur.

ART. 1020..- Le titulaire du droit de Moukataa jouit de la faculté d'acquérir, à toute époque, la propriété de l'immeuble; le taux d'acquisition est de 30 annuités.

ART. 1021..- Le contrat de Moukataa doit être préalablement autorisé par le juge.

ART. 1022..- 1.- Le titulaire du droit de Moukataa est propriétaire de toutes les constructions édifiées et de toutes les plantations faites sur l'immeuble grevé du wakf. Il en use, jouit et dispose librement en toute propriété.

2.- Il peut notamment les céder, à titre onéreux ou à titre gratuit, les donner en gage, les hypothéquer, les grever d'un wakf ou de tout autre droit réel ou servitude dans les limites de son droit.

ART. 1023..- Le fonds grevé d'un wakf est considéré comme l'accessoire des constructions édifiées et des plantations faites ~~sur~~ le fonds, et en conséquence, sauf convention contraire, il est compris dans la cession.

ART. 1024..- Le droit de Moukataa est transmissible par voie de succession ab intestat ou testamentaire, selon les dispositions applicables aux immeubles mulk.

- 149 -

ART. 1025.- 1.- Le titulaire du Moukataa est déchu de son droit dans le cas où aucun vestige de constructions ou de plantations n'existe sur le fonds, s'il n'a pas rétabli les dites constructions ou plantations, après mise en demeure du gérant du wakf, ou s'il n'a pas payé pendant trois années la rente perpétuelle due.

2.- La déchéance est prononcée dans ces deux cas par décision de justice.

ART. 1026.- 1.- Le droit de Moukataa s'éteint soit par la confusion, soit à la suite de la déchéance du titulaire, soit en cas de déshérence.

2.- Dans ces trois cas, le droit fait retour au wakf.

ART. 1027.- Les dispositions relatives à l'indivision et au partage sont applicables aux droits d'Idjara Tawilé, Moukataa.

LIVRE IV -- DROITS REELS ACCESSOIRES

TITRE I -- DU GAGE MOBILIER

ART. 1028.- Le gage est le contrat par lequel une chose mobilière corporelle ou incorporelle, est affectée à la sûreté d'une obligation.

ART. 1029.- Les dispositions du présent titre ne sont applicables qu'autant qu'elles ne sont pas en contradiction expresse ou tacite avec les lois de commerce et les lois spéciales concernant des cas particuliers de mise en gage, ni avec les lois concernant les établissements de prêt sur gage autorisés.

CHAPITRE I -- DU GAGE DES CHOSES CORPORELLES

ART. 1030.- 1.- Le gage d'une chose corporelle se constitue par la livraison de cette chose, que le débiteur, ou un tiers pour lui, remet au créancier pour la sûreté d'une dette.

2.- La chose peut être livrée à un tiers choisi par les parties, ou mise sous la garde commune de telle façon que le constituant du gage n'ait pas la possibilité d'en disposer sans l'intervention du créancier.

3.- La livraison peut consister dans la remise d'un titre qui donne la disposition exclusive de la chose.

4.- Les règles spéciales qui seront prévues au code de commerce au sujet de la possession des titres au porteur s'appliquent aussi à la constitution du gage.

ART. 1031. -- Le gage confère au créancier le droit de retenir la chose qui en est l'objet, jusqu'à l'extinction de la dette, il lui confère aussi le droit de se faire payer par privilège sur la chose.

ART. 1032. -- 1. -- Si la chose donnée en gage la valeur de cent livres syriennes, le privilège n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte passé devant un officier public ou un acte sous seing privé ayant date certaine, contenant la déclaration de la somme due ainsi que l'espèce et la nature des choses remises en gage.

2. -- Un état des qualités, poids et mesures des choses données en gage peut être annexé à l'acte.

3. -- La même règle s'applique au cas où plusieurs choses ayant été données en gage pour la même créance, leur valeur totale dépasse la somme de cent livres Syriennes.

ART. 1033. -- Le privilège se perd lorsque le créancier ou le tiers choisi par les parties cessent d'avoir la chose en leur pouvoir.

ART. 1034. -- Le créancier qui a perdu la possession de la chose remise en gage, a la faculté de la revendiquer dans les cas où le propriétaire aurait l'action en revendication.

ART. 1035. -- 1. -- Le créancier répond, en principe, de la perte ou de la détérioration de la chose remise en gage.

2. -- Le constituant est tenu des dépenses que le créancier a faites pour la conservation de cette chose.

ART. 1036. -- 1. -- Si la chose remise en gage produit des fruits, le créancier est présumé avoir la faculté de se les approprier.

2. -- Sauf convention contraire, il impute le revenu net sur les frais et intérêts qui peuvent être dus et, ensuite, sur le capital de la dette.

ART. 1037. -- 1. -- Le créancier gagiste ne peut utiliser la chose à son profit, à moins que le constituant ne l'y autorise.

2. -- Il impute le profit qu'il aurait retiré de l'usage de la chose sur les frais et intérêts qui peuvent être dus, et, ensuite, sur le capital.

ART. 1038. -- Si le créancier abuse du gage, le constituant peut demander la mise sous sequestre de la chose.

ART. 1039. -- 1. -- Si la chose remise en gage se détériore ou diminue de valeur au point qu'il y ait lieu de craindre qu'elle ne devienne insuffisante pour la sûreté de la dette, le créancier peut demander au juge la permission de la vendre aux enchères publiques ou au cours de la bourse ou du marché s'il en existe.

2.- Si le juge autorise la vente, il ordonne le dépôt du prix dans une banque officielle pour rester affecté à la sûreté de la créance.

3.- Le constituant du gage peut s'opposer à la vente et obtenir la restitution de la chose en offrant une autre garantie reconnue suffisante par le juge.

ART. 1040.- 1.- Le constituant du gage peut également invoquer la détérioration ou la diminution de valeur de la chose mise en gage pour obtenir du juge la permission de vendre dans les conditions de l'article précédent.

2.- Il peut, s'il le préfère, demander la restitution du gage en offrant une autre garantie reconnue suffisante par le juge.

ART. 1041.- 1.- Le constituant peut, s'il se présente une occasion avantageuse pour la vente de la chose mise en gage, demander au juge de l'autoriser.

2.- Le juge, en autorisant, règlera les conditions de la vente et le dépôt du prix.

ART. 1042.- 1.- Le constituant du gage ne peut, en dehors des cas prévus aux articles précédents, réclamer la restitution de la chose qu'après le paiement entier de la dette tant en principal qu'intérêts et le remboursement, s'il y a lieu, des frais relatives à la dette et au gage.

2.- S'il existe, de la part du même débiteur, envers le même créancier une autre dette contractée postérieurement à la mise en gage, et devenue exigible avant le paiement de la première dette, le créancier a le droit de retenir la chose jusqu'à ce qu'il soit entièrement payé de l'une et de l'autre de ses deux créances.

ART. 1043.- 1.- Le créancier, à défaut de paiement, peut demander au juge de l'autoriser à vendre la chose aux enchères publiques ou au cours de la bourse ou du marché; s'il en existe.

2.- Il peut aussi demander au juge d'ordonner que la chose lui demeure en paiement de la dette, jusqu'à due concurrence, d'après une estimation par experts.

3.- Toute convention qui autoriserait le créancier à s'approprier la chose ou à en disposer sans les formalités ci-dessus, est nulle.

ART. 1044.- 1.- Nonobstant la divisibilité de l'obligation, le gage garantit la créance jusqu'au paiement total.

2.- En conséquence, l'héritier du débiteur ou le co-débiteur qui a payé sa part de la dette ne peut demander la restitution d'une partie de la chose remise en gage.

3.- L'héritier du créancier ou le co-crédancier qui a reçu sa part de la créance, ne peut restituer le gage au préjudice des autres créanciers qui n'ont pas été payés.

ART. 1045. -- Si le gage comprend plusieurs choses dont la valeur totale excède le montant de la créance garantie et de ses accessoires, le juge peut, sur la demande du constituant, limiter la vente qu'il ordonne aux choses dont la valeur suffit pour l'acquittement de la dette.

CHAPITRE II -- DU GAGE DES CREANCES ET D'AUTRES DROITS INCORPORELS

ART. 1046. -- Celui qui donne en gage une créance est tenu de remettre au créancier gagiste le titre qui la constate.

ART. 1047. -- 1. -- Le privilège ne s'établit sur la créance remise en gage que si la constitution du gage en est signifiée au débiteur ou acceptée par lui dans un acte ayant date certaine.

2. -- Pour les titres nominatifs ou à ordre, la constitution du gage s'effectue par le mode de transport spécial qui sera indiqué au code de commerce, avec indication que le transport est fait à titre de garantie et sans qu'il soit besoin de signification.

3. -- Si le montant de la créance mise en garde excède la valeur de cent livres syriennes le privilège n'a lieu que si le gage a été constaté par acte public ou par acte sous seing privé ayant date certaine.

ART. 1048. -- 1. -- Celui qui a reçu une créance en gage est tenu de percevoir les intérêts ou toutes autres prestations périodiques s'y rapportant, venus à échéance pendant la durée du gage, à charge de les imputer d'abord sur les frais, puis sur les intérêts et enfin sur le capital de la créance garantie.

2. -- Il est aussi tenu de veiller à la conservation de la créance remise en gage.

ART. 1049. -- Le créancier gagiste est également obligé de recouvrer la créance mise en gage lorsqu'elle vient à échéance. Il restitue au constituant, s'il y a lieu, l'excédent de ce qu'il a recouvré sur ce qui lui est dû.

ART. 1050. -- Le créancier à défaut de paiement, peut demander que la créance mise en gage et non recouvrée, lui soit attribuée dans les conditions de l'article 1043.

ART. 1051. -- Si l'objet de la créance mise en gage est une chose autre qu'une somme d'argent, le créancier gagiste, après l'avoir recouvrée, peut se la faire attribuer ou la faire vendre conformément à l'article 1043.

ART. 1052. -- Le débiteur de la créance donnée en gage 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 un débiteur pourrait les opposer à un cessionnaire.

RT. 1053.-- La mise en gage des droits incorporels autres que les créances, s'effectue suivant les formes requises pour leur transmission et moyennant la rédaction d'un écrit aux termes de l'article 1047 alinéa 3.

RT. 1054.-- Les dispositions du chapitre I s'appliquent à tout ce qui n'est pas réglé dans le présent chapitre.

TITRE II - DU GAGE IMMOBILIER (ANTICHRESE)

RT. 1055.-- L'antichrèse (rahn) est un contrat par lequel le débiteur met un immeuble en la possession de son créancier ou d'un tiers convenu entre les parties, qui confère au créancier le droit de retenir l'immeuble jusqu'à parfait paiement et, à défaut de ce dernier, de poursuivre l'expropriation de son débiteur par les voies légales.

RT. 1056.-- L'antichrèse ne pourra être affectée à la garantie d'obligations de faire ou de ne pas faire.

ART. 1057.-- La validité de l'antichrèse est subordonnée à l'existence d'une dette valablement constatée.

RT. 1058.-- Tout immeuble aliénable est susceptible d'être l'objet d'une antichrèse.

RT. 1059.-- L'immeuble donné en antichrèse peut garantir la dette d'un autre que le constituant.

RT. 1060.-- La totalité de l'immeuble donné en antichrèse garantit chaque fraction de la dette : le débiteur ne peut donc en réclamer la jouissance avant l'acquittement de la dette.

RT. 1061.-- Il ne peut être convenu que l'immeuble donné en antichrèse restera, suite de paiement, la propriété du créancier.

RT. 1062.-- L'immeuble est à la surveillance du détenteur et aux risques et périls du propriétaire, si l'antichrésiste prouve qu'il y a eu cas de force majeure.

RT. 1063.-- L'antichrèse ne préjudicie pas aux droits réels régulièrement requis (et conservés) sur l'immeuble avant qu'elle n'ait été inscrite au registre foncier.

RT. 1064.-- L'antichrèse s'étend à toutes les choses qui étaient ou qui sont devenues parties intégrantes ou ses dépendances et accessoires nécessaires.

RT. 1065.-- 1.- Le créancier ne peut, sans le consentement du débiteur, tirer un profit gratuit de l'immeuble donné en antichrèse, il doit lui faire produire tous les frais dont il est susceptible.

2.- Ces fruits viennent en déduction de la dette garantie, même avant échéance, et s'impute, d'abord sur les intérêts et frais ensuite sur le capital.

ART. 1066.- 1.- Le créancier doit pourvoir à l'entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l'immeuble donné en antichrèse, sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces deux objets, ou à se faire rembourser par privilège sur le prix de l'immeuble.

2.- Il peut toujours se décharger de ces obligations en abandonnant son droit de gage.

ART. 1067.- 1.- L'antichrèse est indivisible, nonobstant la division de la dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

2.- L'héritier du débiteur qui a payé sa portion de la dette ne peut demander la remise de l'immeuble donné en antichrèse.

3.- Réciproquement l'héritier du créancier qui a reçu sa portion de la créance ne peut remettre l'immeuble au préjudice de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.

ART. 1068.- 1.- Le débiteur ou le créancier ne peuvent sans leur consentement réciproque, disposer de l'immeuble donné en antichrèse.

2.- Tout acte d'aliénation effectué contrairement à ces règles est nul de plein droit.

ART. 1069.- L'immeuble engagé, prêté ou loué au débiteur par le créancier antichrésiste, reste affecté à la sûreté de la créance.

ART. 1070.- 1.- L'antichrèse s'éteint par le remboursement de la dette à l'échéance, par l'accord entre le débiteur et le créancier antichrésiste ou pour la seule volonté de ce dernier.

2.- Cette extinction ne produit d'effets juridiques qu'après radiation de l'inscription portée au registre foncier.

TITRE III - DES HYPOTHEQUES

ART. 1071.- L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à la sûreté d'une obligation. Elle est de sa nature indivisible et subsiste en entier sur les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles. Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

ART. 1072.- Sont seuls susceptibles d'hypothèques :

- 1.- Les fonds de terre bâtis ou non bâtis qui sont dans le commerce et avec eux leurs accessoires réputés immeubles.
- 2.- L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée.
- 3.- Les droits d'idjaratein et de moukataa.
- 4.- Le droit de superficie.

- 155 -

ART. 1073.- 1.- L'hypothèque consentie par le co-propriétaire d'un immeuble indivis, sans l'autorisation de ses Consorts, est, après partage, reportée sur le lot attribué au disposant.

2.- Le produit des soultes, ou en cas de licitation, les sommes échues au disposant, restent affectées à l'acquittement de la première obligation.

ART. 1074.- L'hypothèque acquise s'étend aux constructions, plantations ou améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué.

ART. 1075.- 1.- Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêts ou arrérages a le droit d'être colloqué (pour l'année échue à la date de la demande d'exécution et pour l'année courante, sans que le total puisse dépasser deux ans d'intérêts) au même rang d'hypothèque que pour le capital, à condition toutefois que ce droit résulte de l'acte, qu'il soit inscrit et que le taux de l'intérêt soit indiqué.

2.- Ce droit ne peut être exercé que si les intérêts et les arrérages sont dûs pour l'année déjà échue à la date de la demande d'exécution, et pour celle en cours, à condition que le total n'excède pas les intérêts de deux années.

ART. 1076.- Toute hypothèque régulièrement inscrite au registre foncier conserve son rang et sa validité, sans formalité nouvelle, jusqu'à l'inscription régulière au même registre de l'acte libératoire.

ART. 1077.- L'hypothèque est forcée ou conventionnelle. Dans les deux cas elle ne produit d'effets juridiques qu'après inscription.

ART. 1078.- Un même immeuble peut faire l'objet de plusieurs hypothèques, elles prennent rang, qu'elles soient forcées ou conventionnelles, dans l'ordre de leur inscription au registre foncier.

CHAPITRE I - DES HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES

ART. 1079.- L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par celui qui a la capacité d'aliéner le fonds ou le droit qu'il y soumet.

ART. 1080.- Est nulle l'hypothèque des biens à venir.

CHAPITRE II - DES HYPOTHEQUES FORCEES

ART. 1081.- 1.- L'hypothèque forcée est celle qui est inscrite d'office avec ou sans le consentement du propriétaire et dans les cas déterminés ci-après.

2.- Elle est toujours nominative.

3.- Les droits et créances à la sûreté desquels l'hypothèque forcée s'applique sont :

a) Ceux des incapables complètement ou partiellement, sur les biens de leurs administrateurs légaux, tuteurs et curateurs.

- b) Ceux de la femme mariée, sur les immeubles du mari, pour la dot, les droits matrimoniaux et l'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue.
- c) Ceux de l'Etat, des Municipalités et administrations publiques, sur les immeubles des comptables, ainsi que ceux de l'Etat sur les immeubles de ses débiteurs.
- d) Ceux du vendeur, de l'échangiste et du co-partageant, sur l'immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle pour le paiement du prix, de la soulte d'échange ou de partage.
- e) Ceux des créanciers et légataires d'une succession, sur les immeubles de la succession, en vue de garantir la séparation du patrimoine du decujus avec le patrimoine de l'héritier.

ART. 1082.— L'hypothèque forcée est toujours déterminée quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués.

ART. 1083.— L'assiette, la consistance et les conditions de l'hypothèque forcée des incapables complètement et partiellement sont déterminées par l'autorité chargée, de par la législation en vigueur, de surveiller la gestion des tuteurs.

ART. 1084.— 1.— L'assiette, la consistance et les conditions de l'hypothèque forcée de la femme mariée peuvent être déterminées par une disposition expresse du contrat de mariage établi en présence des autorités compétentes, et selon les formes et conditions fixées par la législation en vigueur.

2.— S'il n'a pas été fait de contrat de mariage, ou si le contrat ne contient pas les dispositions nécessaires pour déterminer l'hypothèque forcée, cette détermination est faite par le tribunal civil de lieu du domicile des parties.

ART. 1085.— 1.— Dans le cas où les garanties hypothécaires données soit aux incapables complètement ou partiellement soit à la femme mariée, sont reconnues insuffisantes elles peuvent être étendues par les autorités désignées aux deux articles précédents, chacune dans le cadre de sa compétence.

2.— Dans le cas où les garanties hypothécaires données soit aux incapables, soit à la femme mariée, sont reconnus excessives, elles peuvent être réduites dans les conditions indiquées au paragraphe précédent.

ART. 1086.— L'hypothèque sur les immeubles des comptables est imposée par une décision du Ministre des Finances ou du fonctionnaire qui en tient lieu, il en est de même de l'hypothèque sur les immeubles du débiteur de l'Etat.

ART. 1087.— 1.— Le vendeur, l'échangiste et le co-partageant de biens immeubles, peuvent, dans le contrat de vente, d'échange ou de partage, exiger de leur acheteur, échangiste ou co-partageant une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou

- 157 -

pour garantir le paiement total ou partiel du prix ou de la soulte d'échange ou de partage due.

2.-A défaut de stipulation d'hypothèque conventionnelle, le vendeur, l'échangiste ou le co-partageant peuvent, en vertu d'un jugement du tribunal civil du lieu de la situation des immeubles, obtenir l'hypothèque forcée sur les dits immeubles.

ART. 1088.-1.- Les créanciers et les légataires peuvent conserver leurs droits à la séparation des patrimoines par une inscription forcée prise dans les six mois de l'ouverture de la succession.

2.- A défaut d'inscription dans le dit délai, ce droit demeure sans effet quant aux immeubles.

3.- L'inscription est prise en vertu d'un jugement rendu, en Chambre du Conseil, à la requête des intéressés, le Ministère Public entendu.

4.- Elle ne prend rang que du jour de sa mention sur les livres fonciers sauf le cas de prénotation prévus à l'article suivant.

5.- L'hypothèque, qu'elle soit inscrite à la diligence d'un seul d'entre eux ou de plusieurs agissant simultanément ou successivement, profitera à tous les créanciers et légataires du défunt, mais sans porter atteinte aux causes de préférence ou de priorité qui pouvaient exister antérieurement entre eux et sans en créer de nouvelles.

6.- Elle sera opposable aux créanciers personnels de l'héritier; elle sera également opposable aux créanciers et légataires du de-cujus, qui n'auront pas présenté de demande d'inscription avant l'expiration du délai fixé par l'alinéa 1er, du présent article.

7.- Le liquidateur de la succession peut demander l'inscription de l'hypothèque sur les immeubles successoraux dans les limites de ses fonctions.

ART. 1089.- 1.- Dans les divers cas d'hypothèque forcée, le Président du tribunal peut, en cas d'urgence, ordonner sur requête, toutes inscriptions conservatoires ou prénotation.

2.- Ces inscriptions n'auront d'effet que jusqu'au jugement définitif à inscrire.

3.- Si le jugement définitif maintient tout ou partie de l'inscription, l'hypothèque, telle qu'elle aura été cantonnée, prendra rang à la date de l'inscription prise conservatoirement;

CHAPITRE III - LES HYPOTHEQUES DIFFEREES

ART. 1090..- La publication ou mention au feuillet réel d'une hypothèque conventionnelle peut, dans les cas de prêt ou d'ouverture de crédit à court terme, être différée pendant un délai maximum de quatre vingt dix jours, sans que le créancier soit exposé à perdre le rang qui lui est et demeure acquis, à la condition de se conformer aux dispositions ci-dessous spécifiées.

ART. 1091..- 1.- L'acte constitutif de cette hypothèque, rédigé dans les formes ordinaires, est remis, en original, ou en expédition, avec le titre de propriété, au créancier hypothécaire.

2.- Celui-ci en effectue le dépôt au bureau foncier en faisant défense par écrit au chef du bureau foncier de déférer à aucune réquisition d'inscription au préjudice de son droit dans un délai qui ne peut être supérieur à quatre vingt dix jours.

3.- Ce dépôt, valable pour le dit délai comme opposition, est inscrit à sa date au registre journal et mention provisoire en est faite sur le feuillet ré-exceptionnellement cette mention n'est pas reproduite sur le titre de propriété conservé au bureau foncier.

ART. 1092..- 1.- Si dans le cours du délai de la validité de l'opposition, une nouvelle inscription vient à être requise, le chef du bureau foncier procède préalablement à l'inscription, régulière de l'hypothèque différée qui prend rang du jour du dépôt pour opposition.

2.- A l'expiration du délai de quatre vingt dix jours, le créancier est tenu de retirer les pièces ou de requérir l'inscription régulière de son droit, qui a cessé d'être garantie par le dépôt pour opposition.

CHAPITRE IV - DES DROITS DU CREANCIER HYPOTHECAIRE

ART. 1093..- Le créancier hypothécaire ne peut transférer son droit à un tiers qu'avec le consentement exprès du débiteur, à moins qu'une stipulation formelle du contrat ne l'y autorise (par exemple au cas de cédule hypothécaire à ordre).

ART. 1094..- 1.- Le transfert est effectué, soit par inscription, au registre foncier ou hypothécaire, soit par voie d'endossement du certificat d'inscription.

2.- Dans ce dernier cas, la signature de l'endosseur doit être légalisée conformément aux dispositions de la loi sur le registre foncier.

ART. 1095..- Les créanciers ayant une hypothèque sur un immeuble le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leur inscriptions.

- 159 -

CHAPITRE V - DE L'EFFET DES HYPOTHEQUES CONTRE LE DEBITEURS ET LES TIERS DETENTEURS

ART. 1096.- Le débiteur ou le tiers détenteur dispose librement de l'immeuble hypothéqué et peut, selon les règles fixées ci-dessous, se libérer de son obligation et par anticipation, sans l'autorisation des créanciers hypothécaires.

ART. 1097.- Au cas où l'immeuble ou le droit hypothéqué ont fait postérieurement à l'affectation, l'objet d'une aliénation par le débiteur, le détenteur mis en cause a la faculté, soit de désintéresser le créancier poursuivant du montant intégral en capital, intérêts et frais de sa créance, soit de subir la procédure d'expropriation forcée engagée par ce dernier.

ART. 1098.- 1.- Au cas où l'immeuble ou les immeubles affectés auraient péri ou éprouvé des dégradations et seraient ainsi devenus insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci pourra poursuivre, dès à présent, son remboursement après décision conforme de justice ou obtenir un supplément d'hypothèque.

2.- Les indemnités d'assurance contre incendie sont en principe affectées à la restauration de l'immeuble à condition toutefois qu'elles soient suffisantes pour le restituer dans son ancien état.

3.- Cette restauration et l'emploi des fonds ont lieu à la surveillance du ou des créanciers hypothécaires, dans les conditions réglées d'un commun accord entre ces derniers et le débiteur, ou à défaut par le juge.

4.- Si les indemnités d'assurance sont insuffisantes ou si le débiteur prononce à la faculté de restaurer l'immeuble, les créanciers privilégiés et hypothécaires, chacun suivant son rang, sont colloqués sur le montant des indemnités d'assurance, le débiteur est déchu du terme à concurrence de ce montant.

ART. 1099.- 1.- Si la consistance de l'immeuble hypothéqué a été modifiée par le tiers détenteur, les détériorations provenant de son fait et causés par sa négligence, au préjudice des créanciers hypothécaires, donnent ouverture contre lui à une action en indemnité.

2.- Il peut, de son côté répéter ses impenses nécessaires à la conservation et à l'entretien de l'immeuble.

CHAPITRE VI - DE L'EXTINCTION DE L'HYPOTHEQUE

ART. 1100.- L'hypothèque prend fin par la radiation. La radiation s'obtient de l'une des deux façons suivantes :

- 1.- Par l'extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie.
- 2.- Par la renonciation du créancier à son droit.

CHAPITRE VII- DE LA RADIATION DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES

ART. 1101.- 1.- Les inscriptions sont rayées du consentement des parties ayant qualité à cet effet, ou en vertu d'un jugement passé en force de chose jugée.

2.- Elles peuvent toutefois, et sans le consentement des créanciers, être rayées après une consignation suivant des offres réelles que les créanciers auront refusé d'accepter.

3.- Cette consignation, suivant les offres réelles libère le débiteur : elle tient lieu, à son égard, de paiement, lorsque les offres ont été valablement faites.

4.- La somme ou la chose ainsi consignée demeure aux risques et périls du créancier.

ART. 1102.- Pour que les offres réelles ouvrent le droit à la radiation des inscriptions hypothécaires, il faut :

- 1.- Qu'elles soient faites au titulaire de l'inscription hypothécaire.
- 2.- Qu'elles soient de la totalité du montant de l'obligation exigible, des arrérages ou intérêts dus, des frais liquidés, et le cas échéant, des indemnités stipulées.
- 3.- Que les conditions stipulées soient accomplies.
- 4.- Que les offres soient faites au lieu dont on est convenu pour le paiement, s'il n'y a pas de convention spéciale sur le lieu du paiement, au domicile élu pour l'exécution de la convention.

ART. 1103.- 1.- Lors de la consignation, le débiteur remet la somme ou la chose offerte, augmentée des intérêts, jusqu'au jour du dépôt, au nom et pour le compte du créancier.

2.- Il est dressé un procès-verbal constatant le dépôt et la matière des espèces offertes.

- 161 -

ART. 1104.- 1.- Le procès-verbal dressé, comme il est dit à l'article précédent, est joint à la réquisition aux fins de radiation.

2.- Il est notifié au créancier avec sommation de retirer la chose déposée par le chef du bureau chargé, selon les dispositions légales en vigueur, des procédures d'inscription.

ART. 1105.- La notification est valablement faite au domicile élu, pour l'exécution de la convention.

2.- En l'absence de convention spéciale, au siège du bureau foncier.

ART. 1106.- 1.- Sur le vu du procès-verbal de dépôt, et après vérification de la concordance des sommes déposées avec le montant des sommes dues stipulées dans la convention hypothécaire, le fonctionnaire chargé de la tenue du registre foncier notifie au créancier le dépôt effectué par le débiteur, selon les règles fixées par le code de procédure civile, et, sauf opposition du créancier par voie de justice dans les délais légaux, opère radiation de l'inscription hypothécaire.

2.- Toutefois, au cas où les inscriptions font mention de stipulations ou clauses spéciales dont l'exécution ne peut être valablement et légalement constatée que par voie de justice, la radiation ne peut être effectuée que sur le vu de la décision de justice constatant l'exécution des dites stipulations.

ART. 1107.- La concordance des sommes déposées par le débiteur dans les conditions fixées par l'article 1103 précité avec le montant de la créance inscrite sur les registres, est tenue pour vérifier, lorsque le versement effectué dans la monnaie ayant cours légale, représente la contrevaletur des sommes stipulées au cours du jour du paiement.

CHAPITRE VIII - DE L'EXPROPRIATION FORCEE

ART. 1108.- 1.- Tout créancier hypothécaire, quel que soit son rang, peut, à défaut de paiement à l'échéance des sommes garanties poursuivre la vente par expropriation forcée de l'immeuble ou du droit hypothèque.

2.- Le bureau exécutif procède à l'expropriation forcée, conformément aux dispositions de la loi sur l'exécution.

TITRE IV - DES PRIVILEGES

CHAPITRE IER - DISPOSITIONS GENERALES

ART. 1109.- 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. 1110.- 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 les articles suivants.

2.- A moins de disposition contraire, les créances privilégiées au même rang seront payées par concurrence.

ART. 1111.- 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. 1112.- 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 sequestre.

ART. 1113.- 1.- Sont applicables aux privilèges immobiliers les dispositions régissant l'hypothèque et l'antichrèse, en tant qu'elles ne sont pas incompatibles avec la nature de ces privilèges.

2.- Sont dispensés de l'inscription les privilèges généraux suivants

- a) Les taxes prévues à l'article 44 de la loi sur le recensement et la délimitation des immeubles.
- b) Les taxes et frais judiciaires pour la réalisation de l'immeuble et de la distribution de son prix.
- c) Les taxes et frais de mutation de la propriété et les amendes qui frappent les fausses déclarations portant sur le prix de vente.

ART. 1114.- Les dispositions applicables en cas de perte ou de détérioration du bien hypothèque, ou nanti, s'appliquent aux biens grevés d'un privilège.

ART. 1115.- 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 - DIFFERENTS PRIVILEGES

ART. 1116.- En dehors des privilèges établis par les dispositions spéciales les créances prévues aux articles suivants sont privilégiées.

I.- PRIVILEGES GENERAUX ET PRIVILEGES SPECIAUX MOBILIERS

ART. 1117.- 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 garanties par un gage, y compris celles des créanciers au profit desquels ils ont été faits. Les frais faits pour la réalisation des deniers seront payés avant ceux de la procédure de distribution.

ART. 1118.- 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 garantie par un gage, excepté celles des frais de justice.

ART. 1119.- 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 la proportion de leurs valeurs respectives.

ART. 1120.- 1.- Les créances suivantes ont privilège sur tous les biens meubles et immeubles du débiteur :

- a) Les sommes dues aux gens de service, aux commis, ouvriers et à tous autres salariés 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 et ses parents.

2.- Les 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. 1121.- 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. 1122.- 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 n'est pas 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 ou 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 les 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. 1123.- 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.

ART. 1124.- 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. 1125.- 1.- Les co-partageants 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.

II.- PRIVILEGES SPECIAUX IMMOBILIERS :

ART. 1126.- 1.- Le vendeur d'un immeuble a un privilège sur cet immeuble pour garantir le prix et ses accessoires.

2.- Ce privilège devant être inscrit, et il prend rang à partir de son inscription.

ART. 1127.- 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. 1128.— Les créanciers hypothécaires ou nantis 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. 1129.— L'hypothèque ou l'antichrèse prennent rang dès le moment de l'inscription.

ART. 1130.— L'inscription de l'hypothèque ou de l'antichrèse sert pour faire implicitement colloquer au même rang les frais de l'acte, de l'inscription et les intérêts.