



الجمهوريَّة الجَزائِريَّة  
الديمقْراطِيَّة الشُّعُوبِيَّة

# الجريدة الرسمية

اتفاقيات دولية، قوانين، أوامر و مراسيم  
قرارات، مقررات، مناشير، إعلانات و بلاغات

	ALGERIE		ETRANGER	DIRECTION ET REDACTION Secrétariat Général du Gouvernement
	6 mois	1 an		
Edition originale .....	30 DA	50 DA	80 DA	Abonnements et publicité IMPRIMERIE OFFICIELLE 7, 9 et 13, AV. A. Benbarkat - ALGER Tel.: 66-12-15 & 17 - C.C.P. 3200-50 - ALGER
Edition originale et sa traduction .....	70 DA	100 DA	150 DA (Frais d'expédition en sus)	

*Edition originale, le numéro : 0,60 dinar. Edition originale et sa traduction, le numéro : 1,20 dinar — Numéro des années antérieures : 1,00 dinar. Les tables sont fournies gratuitement aux abonnés. Prière de joindre les dernières bandes pour renouvellement et réclamation. Chancement l'adresse ajouter 1,00 dinar. Tarif des insertions 15 dinars la ligne.*

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
CONVENTIONS ET ACCORDS INTERNATIONAUX — LOIS, ORDONNANCES ET DECRETS,  
ARRETES, DECISIONS, CIRCULAIRES, AVIS, COMMUNICATIONS ET ANNONCES  
(Traduction française)

## SOMMAIRE

### LOIS ET ORDONNANCES

ORDONNANCE N° 75-58 DU 26 SEPTEMBRE

1975 PORTANT CODE CIVIL p. 818

## LOIS ET ORDONNANCES

**Ordinance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil.**

### AU NOM DU PEUPLE,

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des ministres;

Sur le rapport du ministre de la justice, garde des sceaux,

Vu les ordonnances n° 65-182 du 10 juillet 1965 et 70-53 du 18 djuomada I 1390 correspondant au 21 juillet 1970 portant constitution du Gouvernement;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

### LIVRE I

#### DISPOSITIONS GENERALES

##### TITRE I

###### DES EFFETS ET DE L'APPLICATION DES LOIS

**Article 1<sup>e</sup>.** — La loi régit toutes les matières auxquelles se rapporte la lettre ou l'esprit de l'une de ses dispositions.

En l'absence d'une disposition légale, le juge se prononce selon les principes du droit musulman et, à défaut, selon la coutume.

Le cas échéant, il a recours au droit naturel et aux règles de l'équité.

**Art. 2.** — La loi ne dispense que pour l'avenir ; elle n'a point d'effet rétroactif. La loi ne peut être abrogée que par une loi postérieure édictant expressément son abrogation.

Toutefois, l'abrogation peut aussi être implicite lorsque la nouvelle loi contient une disposition incompatible avec celle de la loi antérieure ou régletente une matière précédemment réglée par cette dernière.

**Art. 3.** — Sauf disposition spéciale, les délais sont calculés d'après le calendrier grégorien.

**Art. 4.** — Les lois promulguées sont exécutoires sur le territoire de la République algérienne démocratique et populaire, à partir de leur publication au *Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire*.

Elles sont obligatoires à Alger, un jour franc après leur publication et partout ailleurs dans l'étendue de chaque daïra, un jour franc après que le *Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire* qui les édite, soit parvenu au chef-lieu de cette daïra.

La date du cachet de la daïra apposée sur le *Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire*, en fait foi.

**Art. 5.** — Les lois de police et de sûreté obligent tous ceux qui habitent le territoire.

### Chapitre I

#### Des conflits de lois dans le temps

**Art. 6.** — Les lois relatives à la capacité s'appliquent à toutes les personnes qui remplissent les conditions prévues.

Lorsqu'une personne ayant la capacité juridique aux termes de l'ancienne loi, devient incapable d'après la loi nouvelle, cette incapacité n'affecte pas les actes antérieurement accomplis par elle.

**Art. 7.** — Les nouvelles dispositions touchant la procédure s'appliquent immédiatement. Toutefois, en matière de prescription, les règles concernant le point de départ, la suspension et l'interruption, sont celles déterminées par l'ancienne loi pour toute la période antérieure à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions.

Il en est de même en ce qui concerne les délais de procédure.

**Art. 8.** — 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.

### Chapitre II

#### Des conflits de lois dans l'espace

**Art. 9.** — En cas de conflit de lois, la loi algérienne est compétente pour qualifier la catégorie à laquelle appartient le rapport de droit, objet du litige, en vue de déterminer la loi applicable.

**Art. 10.** — Les lois concernant l'état et la capacité des personnes, régissent les Algériens même résidant en pays étranger. Toutefois, si l'une des parties, dans une transaction d'ordre pecuniaire conclue en Algérie et devant y produire ses effets, se trouve être un étranger incapable et que cette incapacité soit le fait d'une cause obscure qui ne peut être facilement décelée, cette cause n'a pas d'effet sur sa capacité et la validité de la transaction. Les personnes morales étrangères, sociétés, associations, fondations ou autres qui exercent une activité en Algérie, sont soumises à la loi algérienne.

**Art. 11.** — Les conditions relatives à la validité du mariage sont réglées par la loi nationale de chacun des deux conjoints.

**Art. 12.** — Les effets du mariage, y compris ceux qui concernent le patrimoine, sont soumis à la loi nationale du mari, au moment de la conclusion du mariage.

La dissolution est soumise à la loi nationale de l'époux, au moment de l'acte introductif d'instance.

**Art. 13.** — Dans les cas prévus par les articles 12 et 13, si l'un des deux conjoints est Algérien, au moment de la cérémonie du mariage, la loi algérienne est seule applicable, sauf en ce qui concerne la capacité de se marier.

**Art. 14.** — L'obligation alimentaire entre parents est réglée par la loi nationale du débiteur.

**Art. 15.** — Les règles de fonds en matière d'administration légale, de curatelle et autres institutions de protection des incapables et des absents, sont déterminées par la loi nationale de la personne à protéger.

**Art. 16.** — Les successions, testaments et autres dispositions à cause de mort, sont réglés par la loi nationale du deces, du testateur ou du disposant au moment du décès.

Toutefois, la forme du testament est réglée par la loi nationale du testateur, au moment du testament ou par la loi du lieu où le testament a été établi. Il en est de même de la forme des autres dispositions à cause de mort.

**Art. 17.** — 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. 18.** — Les obligations contractuelles sont réglées par la loi du lieu où le contrat a été conclu, à moins que les parties ne conviennent qu'une autre loi sera appliquée.

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

**Art. 19.** — Les actes entre vifs sont soumis, quant à leur forme, à la loi du lieu où ils ont été accomplis. Ils peuvent être également soumis à la loi nationale commune aux parties.

**Art. 20.** — Les obligations non contractuelles sont soumises à la loi de l'Etat sur le territoire duquel se produit le fait génératrice de l'obligation.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une obligation née d'un fait dommageable, la disposition de l'alinéa précédent n'est 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 algérienne.

**Art. 21.** — 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 Algérie.

**Art. 22.** — En cas de pluralité de nationalités, le juge applique la nationalité effective.

Toutefois, la loi algérienne est appliquée si la personne présente, en même temps, la nationalité algérienne, au regard de l'Algérie et, une autre nationalité, au regard d'un ou de plusieurs Etats étrangers.

En cas d'apatridie, la loi à appliquer est déterminée par le juge.

**Art. 23.** — Lorsque les dispositions qui précèdent renvoient au droit d'un Etat dans lequel existent plusieurs systèmes juridiques, le système à appliquer est déterminé par le droit interne de cet Etat.

**Art. 24.** — L'application de la loi étrangère, en vertu des articles précédents, est exclue si elle est contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs en Algérie.

## TITRE II

### DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES

#### Chapitre I

##### Des personnes physiques

**Art. 25.** — La personnalité commence avec la naissance accomplie de l'enfant vivant et finit par la mort.

L'enfant conçu jouit des droits civils à la condition qu'il naîsse vivant.

**Art. 26.** — La naissance et le décès sont établis par les registres à ce destinés.

A défaut de cette preuve ou si l'inexactitude des indications contenues dans les registres est établie, la preuve peut être fournie par tous autres moyens dans les formes prévues par la loi sur l'état civil.

**Art. 27.** — La tenue des registres de naissances et décès et les déclarations y relatives, est réglementée par la loi sur l'état civil.

**Art. 28.** — Toute personne doit avoir un nom et un ou plusieurs prénoms. Le nom d'un homme s'étend à ses enfants.

Les prénoms doivent être de consonance algérienne ; il peut en être autrement pour les enfants nés de parents appartenant à une confession non musulmane.

**Art. 29.** — L'acquisition et le changement de nom sont régis par la loi relative à l'état civil.

**Art. 30.** — La nationalité algérienne est réglementée par le code de la nationalité.

**Art. 31.** — La disparition et l'absence sont soumises aux prescriptions du droit de la famille.

**Art. 32.** — La famille est constituée des parents de la personne. Sont parentes entre elles les personnes ayant un auteur commun.

**Art. 33.** — La parenté en ligne directe est celle qui existe entre ascendants et descendants.

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

**Art. 34.** — En ligne directe, le degré de parenté est calculé en remontant vers l'auteur commun et en comptant chaque parent, à l'exclusion de l'auteur. En ligne collatérale, on remonte du descendant à l'ascendant commun, puis on descend jusqu'à l'autre descendant. Tout parent, à l'exclusion de l'auteur commun, compte pour un degré.

**Art. 35.** — Les parents de l'un des deux conjoints sont les alliés de l'autre conjoint, dans la même ligne et au même degré.

**Art. 36.** — Le domicile de tout Algérien est le lieu où se trouve son habitation principale. A défaut, la résidence habituelle en tient lieu.

**Art. 37.** — Le lieu où la personne exerce son commerce ou sa profession, est considéré comme un domicile spécial pour les affaires qui se rapportent à ce commerce ou à cette profession.

**Art. 38.** — Le mineur, l'interdit, le disparu et l'absent ont pour domicile celui de leur représentant légal.

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

**Art. 39.** — On peut élire un domicile spécial pour l'exécution d'un acte juridique déterminé.

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

**Art. 40.** — Toute personne majeure jouissant de ses facultés mentales et n'ayant pas été interdite, est pleinement capable pour l'exercice de ses droits civils.

La majorité est fixée à 19 ans révolus.

**Art. 41.** — L'exercice d'un droit est considéré comme abusif dans les cas suivants :

- s'il a lieu dans le seul but de nuire à autrui,
- s'il tend à la satisfaction d'un intérêt dont l'importance est minime par rapport au préjudice qui en résulte pour autrui,
- s'il tend à la satisfaction d'un intérêt illicite.

**Art. 42.** — La personne dépourvue de discernement à cause de son jeune âge ou par suite de sa faiblesse d'esprit ou de sa débilité, n'a pas la capacité d'exercer ses droits civils.

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

**Art. 43.** — 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 frappé d'imbecillité, ont une capacité limitée conformément aux prescriptions de la loi.

**Art. 44.** — Ceux qui sont complètement ou partiellement incapables, sont soumis, selon le 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. 45.** — Nul ne peut renoncer à sa capacité ou en modifier les conditions.

**Art. 46.** — Nul ne peut renoncer à sa liberté individuelle.

**Art. 47.** — 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 sera résulté.

**Art. 48.** — 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 cassation de ce fait et la réparation du préjudice subi.

#### Chapitre II

##### Des personnes morales

**Art. 49.** — Les personnes morales sont :

- l'Etat, la wilaya, la commune,
- les établissements et offices publics dans les conditions déterminées par la loi,
- les entreprises socialistes et les coopératives, les associations et tout groupement auxquels la loi accorde la personnalité morale.

**Art. 50.** — La personne morale jouit, dans les limites déterminées par la loi, de tous les droits, à l'exclusion de ceux qui sont propres à la personne physique.

Elle a notamment :

- un patrimoine,
- une capacité dans les limites déterminées dans l'acte constitutif ou établies par la loi,
- un domicile qui 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 en Algérie, sont réputées, au regard de la loi interne, avoir leur siège en Algérie,
- un représentant pour exprimer sa volonté,
- le droit d'ester en justice.

**Art. 51.** — La loi détermine dans quelles conditions les établissements et organismes étatiques économiques et sociaux, les gouvernements, tels que les associations et coopératives, peuvent se constituer et acquérir la personnalité juridique ou la perdre.

**Art. 52.** — Sous réserve des dispositions spéciales applicables aux établissements à caractère administratif et aux entreprises socialistes, l'Etat, en cas de participation directe à des rapports de droit civil, est représenté par le ministre des finances.

## LIVRE II

### DES OBLIGATIONS ET DES CONTRATS

#### TITRE I

#### DES SOURCES DE L'OBLIGATION

##### Chapitre I

###### De la loi

**Art. 53.** — Les obligations qui découlent directement et uniquement de la loi, sont régies par les dispositions légales qui les ont établies.

##### Chapitre II

###### Du contrat

###### Section I

###### Dispositions préliminaires

**Art. 54.** — Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose.

**Art. 55.** — Le contrat est synallagmatique ou bilatéral, lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres.

**Art. 56.** — Il est unilatéral lorsque une ou plusieurs personnes sont obligées envers une ou plusieurs autres, sans que de la part de ces derniers, il y ait d'engagement.

**Art. 57.** — Il est commutatif lorsque chacune des parties s'engage à donner ou à faire une chose qui est regardée comme l'équivalent de ce qu'on lui donne ou de ce qu'on fait pour elle.

Lorsque l'équivalent consiste dans la chance de gain ou de perte pour chacune des parties, d'après un événement incertain, le contrat est aléatoire.

**Art. 58.** — Le contrat, à titre onéreux, est celui qui assujettit chacune des parties à donner ou à faire quelque chose.

###### Section II

###### Des conditions du contrat

###### § I — Du consentement.

**Art. 59.** — Le contrat se forme dès que les parties ont échangé leurs volontés concordantes, sans préjudice des dispositions légales.

**Art. 60.** — On peut déclarer sa volonté verbalement, par écrit ou par les signes généralement en usage ou encore par une conduite telle qu'elle ne laisse aucun doute sur la véritable intention de son auteur.

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

**Art. 61.** — Une déclaration de volonté produit son effet dès qu'elle parvient à la connaissance de son destinataire. Celui-ci sera réputé avoir pris connaissance de la déclaration dès sa réception, à moins de preuve contraire.

**Art. 62.** — Si l'auteur de la déclaration décède ou devient incapable avant que celle-ci ne produise son effet, la déclaration n'est pas moins efficace au moment où elle parvient à la connaissance de son destinataire, à moins que le contraire ne résulte de la déclaration de volonté ou de la nature des choses.

**Art. 63.** — 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.

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

**Art. 64.** — 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.

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

**Art. 65.** — Lorsque les parties ont exprimé leur accord sur tous les points essentiels du contrat et ont réservé de s'entendre par la suite sur des points de détails, sans stipuler que faute d'un tel accord, le contrat serait sans effet, 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, à l'usage et à l'équité.

**Art. 66.** — L'acceptation qui modifie l'offre ne vaut que comme une offre nouvelle.

**Art. 67.** — Sauf convention ou disposition contraire, le contrat entre absents est réputé conclu dans le lieu et au moment où l'auteur de l'offre a pris connaissance de l'acceptation.

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

**Art. 68.** — 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. 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 seulement dans l'intérêt de son destinataire.

**Art. 69.** — En matière d'enchères, le contrat n'est formé que par l'adjudication prononcée. L'enchère s'éteint dès qu'une surenchère, même nulle, est émise.

**Art. 70.** — L'acceptation dans un contrat d'adhésion résulte de l'adhésion d'une partie à un projet réglementaire que l'autre établit sans en permettre la discussion.

**Art. 71.** — La convention par laquelle les parties ou l'une d'elles promettent de conclure dans l'avenir un contrat déterminé, n'a d'effet que si les points essentiels du contrat envisagé et le délai dans lequel ce contrat doit être conclu, sont précisés.

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. 72.** — 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 les conditions requises pour la conclusion de ce contrat sont réunies notamment celles relatives à la forme rendre une décision qui vaut contrat.

**Art. 73.** — 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 que l'on aurait dû nécessairement connaître certaines circonstances spéciales.

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

**Art. 74.** — Le contrat conclu par le représentant dans les limites de ses pouvoirs au nom du représenté, engendre les droits et obligations directement au profit du représenté et contre lui.

**Art. 75.** — 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. 76.** — Si le représentant et le tiers avec lequel il a contracté ont ignoré, au moment de la conclusion du contrat, l'extinction du rapport de représentation, les effets du contrat prennent naissance dans le patrimoine du représenté ou de ses ayants cause.

**Art. 77.** — Sous réserve des dispositions contraires de la loi et des règles relatives au commerce, nul ne peut, au nom de celui qu'il représente, contracter avec soi-même, soit pour son propre compte, soit pour le compte d'autrui, sans l'autorisation du représenté, lequel peut, toutefois, dans ce cas, ratifier le contrat.

**Art. 78.** — Toute personne est capable de contracter à moins qu'elle ne soit déclarée totalement ou partiellement incapable en vertu de la loi.

**Art. 79.** — En ce qui concerne les règles de capacité des mineurs, interdits judiciaires et légaux et autres incapables, il est fait application des dispositions prévues à cet effet par le code de la famille.

**Art. 80.** — 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 peut lui nommer un conseil judiciaire pour l'assister dans les actes où son intérêt l'exige.

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

**Art. 81.** — L'annulation du contrat peut être demandée par la partie qui, au moment de le conclure, a commis une erreur essentielle.

**Art. 82.** — L'erreur est essentielle lorsque sa gravité 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.

L'erreur est essentielle notamment :

- 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,

- 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 est la cause principale ayant déterminé la conclusion du contrat.

**Art. 83.** — A défaut de disposition légale contraire, l'erreur de droit entraîne l'annulabilité du contrat, si elle remplit les conditions de l'erreur de fait, conformément aux articles 81 et 82.

**Art. 84.** — De simples erreurs de calcul ou de plume d'affectionnent pas la validité du contrat; elles doivent être corrigées.

**Art. 85.** — La partie qui est victime d'une erreur ne peut s'en prévaloir d'une façon contraire aux règles de la bonne foi. Elle reste notamment obligée par le contrat qu'elle a entendu conclure, si l'autre partie se déclare prête à l'exécuter.

**Art. 86.** — Le contrat peut être annulé pour cause de dol lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties ou par son représentant, ont été telles que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

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

**Art. 88.** — Le contrat est annulable pour cause de violence, si l'une des parties a contracté sous l'emprise d'une crainte fondée que lui aurait inspirée sans droit, l'autre partie.

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 l'un de ses proches, dans sa vie, sa personne, son honneur ou ses biens.

Dans l'appréciation de la contrainte, il est tenu 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. 89.** — 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. 90.** — 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.

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

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. 91.** — L'article 90 est applicable sans préjudice des dispositions spéciales relatives à la lésion dans certains contrats.

## § II — De l'objet.

**Art. 92.** — Les choses futures et certaines peuvent être l'objet d'une obligation.

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

**Art. 94.** — 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.

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. 95.** — 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 moment du paiement.

**Art. 96.** — Le contrat est nul si l'objet est contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

**Art. 97.** — Le contrat est nul lorsqu'on s'oblige sans cause ou pour une cause contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

**Art. 98.** — Toute obligation est présumée avoir une cause licite, tant que le contraire n'est pas prouvé.

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

### § III — De la nullité du contrat.

**Art. 99.** — 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. 100.** — Le droit de faire annuler le contrat s'éteint par la confirmation expresse ou tacite.

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

**Art. 101.** — Si le droit de faire annuler le contrat n'est pas invoqué, il se prescrit par dix ans.

Ce délai court, en cas d'incapacité, du jour de la cessation de cette incapacité, en cas d'erreur ou de dol, du jour où ils ont été découverts, en cas de violence, du jour où elle a cessé. Toutefois, 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. 102.** — Lorsque le contrat est frappé de nullité absolue, cette nullité peut être invoquée par toute personne intéressée et même prononcée d'office par le tribunal. Elle ne peut disparaître par confirmation.

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

**Art. 103.** — 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 peuvent être indemnisées d'une manière équivalente.

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. 104.** — Lorsqu'une partie du contrat est nulle ou annulable, cette partie est 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 est nul pour le tout.

**Art. 105.** — 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, a été voulue par les parties.

### Section III

#### Des effets du contrat

**Art. 106.** — 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.

**Art. 107.** — Le contrat doit être exécuté conformément à son contenu, et de bonne foi.

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

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. 108.** — 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 nature de l'affaire ou d'une disposition légale, que le contrat ne produit point d'effet à l'égard des ayants cause, à titre universel.

**Art. 109.** — 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, ne se transmettent à ces derniers, en même temps que la chose, que lorsqu'ils en sont des éléments essentiels, et que les ayants cause en ont eu connaissance lors de la transmission de cette chose.

**Art. 110.** — 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. 111.** — 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.

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. 112.** — Le doute s'interprète au profit du débiteur.

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

**Art. 113.** — Le contrat n'oblige point les tiers, mais il peut faire naître des droits à leur profit.

**Art. 114.** — Celui qui adresse au public une promesse de tiers n'oblige point le tiers. Il est tenu d'indemniser l'autre contractant, si le tiers refuse de s'engager. Il peut, toutefois, s'exonérer de l'obligation d'indemniser en effectuant la prestation à laquelle il s'est obligé.

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. 115.** — Celui qui promet au public une récompense en échange d'une prestation déterminée, est tenu de la payer à celui qui a accompli la prestation, alors même que celui-ci aurait agi sans aucune considération de la promesse de récompense ou sans en avoir eu connaissance.

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 a 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.

**Art. 116.** — 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.

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.

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. 117.** — Le stipulant peut, à l'exclusion de ses erançiers 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.

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. 118.** — La stipulation pour autrui peut intervenir au profit de personnes ou d'institutions futurs, 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.

#### Section IV

##### De la dissolution du contrat

**Art. 119.** — Dans les contrats synallagmatiques, lorsqu'une des parties n'exécute pas son obligation, l'autre partie peut, après avoir mis le débiteur en demeure, réclamer l'exécution du contrat ou en demander la résolution avec réparation du préjudice, dans les deux cas, s'il y a lieu.

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. 120.** — Les parties peuvent convenir qu'en cas d'inexécution des obligations découlant du contrat, celui-ci sera résolu, de plein droit, dès que les conditions prévues par la clause se trouvent réalisées et sans que le tribunal puisse empêcher ou retarder la rupture du contrat. Cette clause laisse subsister la nécessité d'une mise en demeure dont le délai, à défaut de fixation par les parties contractantes, est déterminé suivant l'usage.

**Art. 121.** — Dans les contrats synallagmatiques, si l'obligation est éteinte par suite d'impossibilité d'exécution, les obligations corrélatives sont également éteintes et le contrat est résolu de plein droit.

**Art. 122.** — 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 une réparation.

**Art. 123.** — 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 III

##### De l'acte dommageable

#### Section I

##### De la responsabilité du fait personnel

**Art. 124.** — Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

**Art. 125.** — L'incapable est obligé de ses actes dommageables, lorsqu'il a agi avec discernement.

Toutefois, en cas de dommage causé par une personne privée de discernement, le juge peut, 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. 126.** — Lorsque plusieurs personnes sont responsables d'un fait dommageable, elles sont obligées solidairement à la réparation du dommage. La responsabilité est partagée entre elles par parts égales, à moins que le juge n'ait fixé la part de chacune dans l'obligation de réparer.

**Art. 127.** — A défaut de disposition légale ou conventionnelle, échappe à l'obligation de réparer le dommage, celui qui prouve que ce dommage provient d'une cause qui ne peut lui être imputée, ni que le cas fortuit ou de force majeure, la faute de la victime ou celle d'un tiers.

**Art. 128.** — N'est pas responsable celui qui, en cas de légitime défense de sa personne ou de ses biens ou de la personne ou des biens d'un tiers cause un dommage à autrui, sans dépasser la mesure nécessaire à cette défense. Le pas échéant, il est tenu à une réparation fixée par le juge.

**Art. 129.** — Les fonctionnaires et agents publics ne sont pas personnellement responsables des actes par lesquels ils ont causé un dommage à autrui s'ils ont accompli ces actes en exécution d'ordres reçus d'un supérieur, ordres auxquels ils devaient obéir.

**Art. 130.** — 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. 131.** — Le juge détermine, conformément aux dispositions de l'article 182, tout en tenant compte des circonstances l'étendue de la réparation du préjudice éprouvé par la victime. S'il n'est pas possible, lors du jugement, de déterminer l'étendue de la réparation d'une façon définitive, le juge peut réservé à la victime le droit de demander, dans un délai déterminé, une réévaluation du montant de la réparation.

**Art. 132.** — Le juge détermine la 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.

La réparation consiste en une somme d'argent. Toutefois, à la demande de la victime, le juge peut, 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. 133.** — L'action en réparation se prescrit par quinze ans, à partir du jour où l'acte dommageable a été commis.

#### Section II

##### De la responsabilité du fait d'autrui

**Art. 134.** — Quiconque est 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 dommageable. Cette obligation existe quand bien même l'auteur de l'acte dommageable serait privé de discernement.

**Art. 135.** — Le père et, après son décès, la mère sont responsables des dommages causés par leurs enfants mineurs habitant avec eux ; les enseignants, éducateurs et les artisans sont responsables du dommage causé par leurs élèves et apprentis pendant le temps qu'ils sont sous leur surveillance. Toutefois, la responsabilité civile de l'Etat est substituée à celle des enseignants et éducateurs.

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. 136.** — Le commettant est responsable du dommage causé par l'acte illicite de son préposé, lorsque cet acte a été accompli par celui-ci dans l'exercice ou à l'occasion de ses fonctions.

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. 137.** — 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.

#### Section III

##### De la responsabilité du fait des choses

**Art. 138.** — Toute personne qui a la garde d'une chose et qui exerce sur elle un pouvoir d'usage, de direction et de contrôle, est présumée responsable et doit répondre du dommage qu'elle a occasionné.

**Le gardien de la chose est exonéré de cette responsabilité s'il administre la preuve que le dommage est dû à une cause qu'il ne pouvait normalement prévoir, tels le fait de la victime, le fait du tiers, le cas fortuit ou la force majeure.**

**Art. 139.** — 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 qui ne peut lui être imputée.

**Art. 140.** — Celui qui détient, à un titre quelconque, tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers, dans lesquels un incendie a pris naissance, n'est responsable, vis-à-vis des tiers, des dommages causés par cet incendie, que s'il est prouvé que l'incendie doit être imputé à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable.

**Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, même partielle, à moins qu'il ne prouve que l'accident n'est dû, ni à un défaut d'entretien, ni à la vétusté, ni à un vice de sa construction.**

**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.**

#### Chapitre IV

##### Des quasi contrats

###### Section I

###### De l'enrichissement sans cause

**Art. 141.** — Celui qui, de bonne foi, a retiré un profit du travail ou de la chose d'autrui, sans une cause qui justifie ce profit, est tenu d'indemniser celui aux dépens duquel il s'est enrichi dans la mesure où il a profité de son fait ou de sa chose.

**Art. 142.** — L'action en restriction de l'enrichissement sans cause, se prescrit par dix 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.

###### Section II

###### Du paiement de l'indû

**Art. 143.** — Celui qui a reçu, à titre de paiement, une prestation qui ne lui était pas due, est obligé de la restituer.

Toutefois, il n'y a 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. 144.** — Il y a lieu à la restitution de l'indû, 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. 145.** — Ce qui n'est dû qu'à terme, ne peut être exigé avant l'échéance du terme, mais ce qui a été payé d'avance ne peut être répété encore que le débiteur ignorât le terme. Dans ce dernier cas, le débiteur a le droit de réclamer, dans les limites de son préjudice, l'enrichissement que ce paiement anticipé aurait procuré au créancier.

**Art. 146.** — Il n'y a pas lieu à restitution de l'indû, lorsque le paiement est effectué par une personne autre que le débiteur, si le créancier, en conséquence de ce paiement, s'est dépourvu 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. 147.** — Si celui qui a reçu l'indû est de bonne foi, il n'est tenu de restituer que ce qu'il a reçu.

S'il est de mauvaise foi, il est tenu de restituer, en outre, les profits qu'il a tirés ou qu'il a négligés de tirer de la chose indûment reçue depuis le jour du paiement ou le jour où il est devenu de mauvaise foi.

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

**Art. 148.** — Si celui qui a reçu l'indû est incapable de s'obliger par contrat, il n'est tenu que dans la mesure de son enrichissement.

**Art. 149.** — L'action en répétition de l'indû se prescrit par dix ans, à compter du jour où celui qui a payé l'indû 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.

#### Section III

##### De la gestion d'affaires

**Art. 150.** — Il y a gestion d'affaires lorsqu'une personne, sans y être obligée, assume sciemment la gestion de l'affaire d'une autre personne pour le compte de celle-ci.

**Art. 151.** — La gestion existe alors même que le gérant aurait géré l'affaire d'autrui en même temps qu'il s'occupait de sa propre affaire, à raison d'une connexité entre les deux affaires, telle que chacune d'elles ne peut être gérée séparément de l'autre.

**Art. 152.** — Les règles du mandat s'appliquent si le maître de l'affaire a ratifié l'opération accomplie par le gérant.

**Art. 153.** — 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. 154.** — 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 réparations dues à raison de la faute du gérant, si les circonstances justifient cette réduction.

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.

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

**Art. 155.** — Le gérant est tenu des mêmes obligations que le mandataire, quant à la restitution de ce qu'il a reçu par suite de la gestion et de la reddition des comptes.

**Art. 156.** — En cas de décès du gérant, ses héritiers se trouvent tenus des mêmes obligations que celles des héritiers du mandataire, conformément à l'article 589, alinéa 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. 157.** — Le gérant est considéré comme représentant le maître de l'affaire, s'il a agi en 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 rembourser toutes les dépenses nécessaires ou utiles justifiées par les circonstances 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. 158.** — Si le gérant n'est pas capable de s'obliger par contrat, il n'est 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.

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

**Art. 159.** — L'action résultant de la gestion d'affaire, se prescrit par dix 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.

#### TITRE II

##### DES EFFETS DE L'OBLIGATION

**Art. 160.** — Le débiteur est contraint d'exécuter son obligation.

Toutefois, l'exécution d'une obligation naturelle ne peut pas être exigée.

**Art. 161.** — 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. 162.** — Le débiteur ne peut se faire restituer ce dont il s'est volontairement acquitté dans le but d'exécuter une obligation naturelle.

**Art. 163.** — L'obligation naturelle peut servir de cause à une obligation civile.

### Chapitre I

#### De l'exécution en nature

**Art. 164.** — Le débiteur est contraint, lorsqu'il a été mis en demeure conformément aux articles 180 et 181, d'exécuter en nature son obligation, si cette exécution est possible.

**Art. 165.** — Sous réserve des règles relatives à la publicité foncière, 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. 166.** — 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.

Si le débiteur n'exécute pas son obligation, le créancier peut, après autorisation du juge, acquérir, aux frais du débiteur, une chose de même genre. Il peut également exiger la valeur de la chose, sans préjudice de son droit à réparation.

**Art. 167.** — L'obligation de transférer un droit réel comporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison.

**Art. 168.** — Lorsque le débiteur, tenu d'une obligation de faire, comportant celle de livrer une chose, ne livre pas cette chose après avoir été mis en demeure, les risques sont à sa charge, alors même qu'ils étaient avant la mise en demeure à la charge du créancier.

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

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. 169.** — 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. 170.** — 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.

**Art. 171.** — Lorsque la nature de l'obligation le permet, la sentence du juge peut, dans les obligations de faire, tenir lieu de titre, sous réserve des dispositions légales et réglementaires.

**Art. 172.** — Le débiteur d'une obligation de faire, qui est tenu en même temps de conserver la chose, de l'administrer ou d'agir avec prudence dans l'exécution de son obligation, est libéré s'il apporte à l'exécution de celle-ci la diligence d'un bon père de famille, alors même que le résultat voulu n'a pas été obtenu, sauf disposition ou convention contraire.

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

**Art. 173.** — 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. 174.** — 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.

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

**Art. 175.** — 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

#### De l'exécution par équivalent

**Art. 176.** — Si l'exécution en nature devient impossible, le débiteur est condamné à réparer le préjudice subi du fait de l'inexécution de son obligation, à moins qu'il ne soit établi que l'impossibilité de l'exécution provient d'une cause qui ne peut lui être imputée. Il en est de même, en cas de retard dans l'exécution de son obligation.

**Art. 177.** — Le juge peut réduire le montant de la réparation ou même ne point l'accorder, si le créancier a, par sa faute, contribué à créer le préjudice ou à l'augmenter.

**Art. 178.** — Il peut être convenu que le débiteur prenne à sa charge les risques du cas fortuit ou de force majeure.

Il peut également être convenu que le débiteur soit 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 commise par les personnes dont il se sert pour l'exécution de son obligation.

Est nulle toute clause exonérant de la responsabilité délictuelle.

**Art. 179.** — Sauf disposition contraire, la réparation n'est due que si le débiteur est mis en demeure.

**Art. 180.** — Le débiteur est constitué en demeure, soit par sommation ou par acte équivalent, soit par voie postale de la manière prévue au présent code, 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. 181.** — La mise en demeure n'est pas nécessaire dans les cas suivants :

- si l'exécution de l'obligation devient impossible ou sans intérêt par le fait du débiteur,
- si l'objet de l'obligation est une indemnité due en raison d'un fait dommageable,
- 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,
- si le débiteur déclare par écrit qu'il n'entend pas exécuter son obligation.

**Art. 182.** — Le juge fixe le montant de la réparation, s'il n'a pas été déterminé dans le contrat ou par la loi.

La réparation couvre les pertes subies par le créancier et les gains dont il a été privé, à condition que ce soit la suite normale de l'inexécution de l'obligation ou du retard dans l'exécution. La suite normale comprend le préjudice qu'il n'était pas raisonnablement au pouvoir du créancier d'éviter.

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. 183.** — Les parties peuvent fixer d'avance le montant de la réparation, soit dans le contrat, soit dans un acte ultérieur. Dans ce cas, les dispositions des articles 176 à 181 sont applicables.

**Art. 184.** — La réparation fixée par la convention n'est pas due si le débiteur établit que le créancier n'a point subi de préjudice.

Le juge peut réduire le montant de la réparation si le débiteur établit qu'il est excessivement exagéré ou que l'obligation principale a été partiellement exécutée.

Est nul tout accord conclu contrairement aux dispositions des deux alinéas ci-dessus.

**Art. 185.** — Lorsque le préjudice dépasse le montant de la réparation fixée par la convention, le créancier ne peut réclamer une somme supérieure à moins qu'il ne prouve le dol ou la faute lourde du débiteur.

**Art. 186.** — Lorsque l'objet de l'obligation entre personnes privées, consiste en une somme d'argent dont le montant est fixé au moment de la demande en justice, le débiteur est tenu, en cas de retard dans l'exécution, de réparer le dommage occasionné par ce retard.

**Art. 187.** — Si, en réclamant son droit, le créancier a, de mauvaise foi, prolongé la durée du litige, le juge peut réduire le montant de la réparation fixée par la convention ou ne point l'accorder, pour toute la durée de la prolongation injustifiée du litige.

### Chapitre III

#### De la garantie des droits des créanciers

**Art. 188.** — Les dettes du débiteur ont pour gage tous ses biens.

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.

### Section I

#### Des moyens de réalisation

**Art. 189.** — 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.

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 agraver 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. 190.** — 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. 191.** — 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 ceci tente, soit en diminuant ses biens, soit en augmentant ses obligations, ait déterminé ou aggravé son insolvabilité et que l'une des conditions prévues à l'article suivant soit remplie.

**Art. 192.** — Si l'acte passé par le débiteur est à titre onéreux, il n'est pas opposable au créancier 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.

Si, par contre, l'acte passé par le débiteur est à titre gratuit, il est inopposable au créancier au cas même où l'acquéreur serait de bonne foi.

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

**Art. 194.** — 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. 195.** — 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 au trésor.

**Art. 196.** — La fraude qui consiste uniquement à donner à un créancier une préférence injustifiée, n'entraîne que la déchéance de cet avantage.

Si le débiteur insolvable désintéresse 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 de concert frauduleux entre le débiteur et le créancier désintéressé.

**Art. 197.** — 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. 198.** — 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.

**Art. 199.** — Lorsque l'acte apparent cache un acte réel, ce dernier seul a effet entre les parties contractantes et leurs ayants cause à titre universel.

### Section II

#### Du droit à la rétention

**Art. 200.** — Celui qui est tenu à une prestation peut s'abstenir de l'exécuter, si le créancier n'offre pas d'exécuter une obligation lui incombeant et ayant un rapport de causalité et de continuité avec celle du débiteur ou si le créancier ne fournit pas une sûreté suffisante pour garantir l'exécution de son obligation.

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

**Art. 201.** — Le droit à la rétention n'implique pas un privilège pour le créancier.

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

Le rétenteur peut, s'il s'agit de choses sujettes à dépréciement ou susceptibles de détérioration, demander en justice l'autorisation de les vendre, conformément à l'article 971. Le droit de rétention se transporte alors sur le prix des choses vendues.

**Art. 202.** — Le droit à la rétention s'éteint par la perte de la possession ou de la détention.

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 se soit pas écoulé une année depuis la date de cette perte.

### TITRE III

#### DES MODALITES DE L'OBLIGATION

##### Chapitre I

###### De la condition et du terme

###### Section I

###### De la condition

**Art. 203.** — L'obligation est conditionnelle, si son existence ou son extinction dépend d'un événement futur dont la réalisation est possible.

**Art. 204.** — L'obligation est inexiste lorsque la condition suspensive dont elle dépend est impossible, contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public. Si la condition est résolutoire, l'obligation est pure et simple.

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

**Art. 205.** — L'obligation est inexiste 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. 206.** — Si l'obligation dépend d'une condition suspensive, elle ne devient exécutoire qu'à la réalisation de la condition.

Avant la réalisation de la condition, l'obligation n'est pas susceptible d'exécution forcée, ni d'exécution volontaire. Le créancier peut, toutefois, prendre des mesures conservatoires pour sauvegarder son droit.

**Art. 207.** — 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 est tenu à la réparation du préjudice subi.

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

**Art. 208.** — La réalisation de la condition rétroagit au jour où l'obligation a pris naissance, à moins que l'existence de l'obligation ou son extinction ne doivent, par la volonté des parties ou à raison de la nature du contrat, avoir lieu au moment de la réalisation de la condition.

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

## Section II

### Du terme

**Art. 209.** — L'obligation est à terme si son exigibilité ou son extinction dépend d'un événement futur et certain.

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

**Art. 210.** — S'il résulte de l'obligation que le débiteur doit exécuter son engagement quand il le pourra ou en aura les moyens, le juge fixe 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 bon père de famille.

**Art. 211.** — Le débiteur est déchu du bénéfice du terme :

- s'il est déclaré en faillite conformément aux dispositions de la loi,
- 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 fournit une sûreté suffisante,
- s'il ne fournit pas au créancier les sûretés promises dans le contrat.

**Art. 212.** — L'obligation affectée d'un terme suspensif devient exigible au moment de l'expiration du terme. Mais le créancier peut, même avant l'échéance du terme, prendre les mesures conservatoires pour sauvegarder ses droits. Il peut, notamment, exiger des sûretés s'il craint que le débiteur ne tombe en faillite et s'il établit que cette crainte est fondée.

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

## Chapitre II

### De la pluralité d'objets

#### Section I

##### De l'obligation alternative

**Art. 213.** — L'obligation est alternative lorsqu'elle a pour objet des prestations multiples et que le débiteur est entièrement

libéré en accomplissant l'une d'elles ; l'option appartient au débiteur, à moins que la loi ou la convention n'en disposent autrement.

**Art. 214.** — 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 peut 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 détermine lui-même l'objet de l'obligation.

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

**Art. 215.** — Si l'option appartient au débiteur et qu'aucune des prestations multiples faisant l'objet de l'obligation, ne puisse être exécutée, le débiteur est 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.

## Section II

### De l'obligation facultative

**Art. 216.** — L'obligation est facultative lorsque le débiteur doit une seule prestation, mais avec faculté de se libérer en fournissant une autre prestation.

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

### De la pluralité des sujets

#### Section I

##### De la solidarité

**Art. 217.** — La solidarité entre créanciers ou entre débiteurs ne se presume pas. Elle naît de la convention ou de la loi.

**Art. 218.** — 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 l'un d'eux ne s'oppose à ce paiement.

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. 219.** — Les créanciers solidaire peuvent poursuivre simultanément ou séparément leur débiteur. Il est, toutefois, tenu compte de la modalité qui affecte le lien de chacun d'eux.

Le débiteur ne peut pas, s'il est poursuivi en paiement par l'un des créanciers solidaire, 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. 220.** — Si le débiteur est libéré de sa dette, à l'égard de l'un des créanciers solidaire, pour une cause autre que le paiement, il n'est libéré à l'égard des autres créanciers que jusqu'à concurrence de la part du créancier à l'égard duquel il est libéré.

Aucun des créanciers solidaire ne peut agir de manière à porter préjudice aux autres créanciers.

**Art. 221.** — Ce que le créancier solidaire reçoit de la créance à titre de paiement, appartient à tous les créanciers et est partagé entre eux par contribution.

Le partage a lieu par parts égales à moins de conventions ou de dispositions légales contraires.

**Art. 222.** — Lorsqu'il y a solidarité entre les débiteurs, le paiement effectué par l'un d'entre eux libère tous les autres,

**Art. 223.** — Le créancier peut poursuivre tous les débiteurs solidaires simultanément ou séparément. Il est, toutefois, tenu compte de la modalité qui affecte le lien de chacun des débiteurs.

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

**Art. 226.** — 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 codébiteurs, que jusqu'à concurrence de la part de ce débiteur.

**Art. 227.** — La remise de dette consentie par le créancier à l'un des débiteurs solidaires, ne libère les autres codébiteurs, que si le créancier le déclare expressément.

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

**Art. 228.** — 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, sauf convention contraire.

**Art. 229.** — Dans tous les cas de remise, soit de la dette, soit de la solidarité, les autres codébiteurs peuvent recourir contre le débiteur à qui la remise a été faite, pour sa contribution, s'il y a lieu, à la part des insolubles, conformément à l'article 235.

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

**Art. 230.** — Si la dette s'est éteinte par prescription, par rapport à l'un des débiteurs solidaires, les autres codébiteurs ne profitent de cette prescription que pour la part de ce débiteur.

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

**Art. 231.** — Dans l'exécution de l'obligation, le débiteur solidaire ne répond que de son fait.

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

**Art. 232.** — La reconnaissance de dette, émanant de l'un des débiteurs solidaires, ne lie pas les autres codébiteurs.

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

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

**Art. 233.** — Le jugement rendu contre l'un des débiteurs solidaires, n'a pas autorité contre les autres.

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

**Art. 234.** — Si l'un des débiteurs solidaires paie la dette en entier, il n'a de recours contre chacun des autres codébiteurs que pour sa part dans la dette, alors même qu'il exercerait l'action du créancier par voie de subrogation.

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

**Art. 235.** — Si l'un des débiteurs solidaires devient insolvable, sa part est supportée par le débiteur qui a effectué le paiement et par tous les autres codébiteurs solvables, par voie de contribution.

## Section II

### De l'indivisibilité

**Art. 236.** — L'obligation est indivisible :

- lorsqu'elle a pour objet une chose qui, de par sa nature, n'est pas divisible,
- 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. 237.** — Chacun des débiteurs conjoints est tenu pour le tout, si l'obligation est indivisible.

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

**Art. 238.** — Lorsqu'il y a plusieurs créanciers ou plusieurs héritiers d'un même créancier, chacun des créanciers ou héritiers peut exiger l'exécution entière de l'obligation indivisible. Si l'un d'eux fait opposition au paiement, le débiteur doit s'exécuter entre les mains de tous les créanciers réunis ou consigner l'objet de l'obligation.

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

## TTRE IV DE LA TRANSMISSION DE L'OBLIGATION

### Chapitre I

#### De la cession de créance

**Art. 239.** — Le créancier peut céder son droit à un tiers, à moins que la créance ne soit inaccessible 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 qu'il soit besoin du consentement du débiteur.

**Art. 240.** — La créance n'est cessible que dans la mesure où elle est saisissable.

**Art. 241.** — La cession n'est opposable au débiteur ou au tiers que si elle est acceptée par le débiteur ou si elle lui est notifiée par acte extra-judiciaire.

Toutefois, l'acceptation du débiteur ne rend la cession cessible au tiers que si elle a date certaine.

**Art. 242.** — 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. 243.** — La cession d'une créance comprend les sûretés qui la garantissent, telles que le cautionnement, le privilège, l'hypothèque et le nantissement, de même qu'elle comprend les arrérages échus.

**Art. 244.** — A moins de stipulation contraire, le cédant ne garantit que l'existence de la créance au moment de la cession, si celle-ci est consentie à titre onéreux.

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

**Art. 245.** — Le cédant ne garantit la solvabilité du débiteur que si cette garantie est spécialement stipulée.

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

**Art. 246.** — Lorsqu'il y a recours en garantie contre le cédant, conformément aux articles 244 et 245, celui-ci ne peut être tenu, nonobstant toute convention contraire, de ce qu'il a reçu, ainsi que des frais.

**Art. 247.** — 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. 248.** — 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. 249.** — 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. 250.** — Lorsqu'une saisie-arrêt est pratiquée entre les mains du débiteur cédé avant que la cession ne soit devenue opposable aux tiers, la cession vaut saisie à l'égard du saisissant.

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

## Chapitre II De la cession de dette

**Art. 251.** — 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. 252.** — La cession de dette n'est opposable au créancier qu'après sa ratification par ce dernier.

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 est considérée comme refusée si le créancier garde le silence jusqu'à l'expiration du délai.

**Art. 253.** — Tant que le créancier n'a pas pris partie en ratifiant ou refusant la cession, le cessionnaire est 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.

Toutefois, le débiteur primitif ne peut 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. 254.** — La dette cédée est transmise avec toutes ses sûretés.

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

**Art. 255.** — A moins de convention contraire, le débiteur primitif est garant de la solvabilité du cessionnaire au moment de la ratification du créancier.

**Art. 256.** — Le cessionnaire peut opposer au créancier les exceptions qui appartenaient au débiteur primitif, comme il peut opposer celles qui découlent du contrat de cession.

**Art. 257.** — 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. Dans ce cas, les dispositions des articles 254 et 256 sont applicables.

## TITRE V DE L'EXTINCTION DE L'OBLIGATION

### Chapitre I Du paiement

#### Section I Des parties au paiement

**Art. 258.** — Le paiement peut être effectué par le débiteur, par son représentant ou par toute autre personne intéressée, sous réserve des dispositions de l'article 170.

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

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. 260.** — Le paiement n'est valable que si celui qui paye est propriétaire de la chose remise en paiement et est capable d'en disposer.

**Art. 261.** — Lorsque le paiement est fait par un tiers, celui-ci est subrogé au créancier désintéressé dans les cas suivants :

- quand celui qui a payé était tenu à la dette avec le débiteur ou pour lui,
- quand étant lui-même créancier, même chirographaire, il a payé un autre créancier ayant la préférence sur lui à raison d'une sûreté réelle,
- quand, ayant acquis un immeuble, il en a employé le prix au paiement des créanciers auxquels cet immeuble était affecté en garantie de leurs droits,
- quand une disposition spéciale de la loi lui accorde le bénéfice de la subrogation.

**Art. 262.** — 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. 263.** — 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. 264.** — Le tiers subrogé au créancier, légalement ou conventionnellement, lui est substitué dans sa créance, jusqu'à concurrence des sommes qu'il a lui-même déboursées, avec tous les attributs, accessoires, garanties et exceptions attachés à cette créance.

**Art. 265.** — A moins de convention contraire, lorsqu'un tiers a payé 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 peut exercer ses droits pour ce qui lui reste dû, de préférence à ce tiers.

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

**Art. 266.** — Le tiers détenteur qui a payé toute la dette hypothécaire et qui est subrogé aux créanciers, ne peut, en vertu de sa subrogation, réclamer au tiers détenteur d'un autre immeuble hypothqué pour la même dette que sa part dans la dette proportionnellement à la valeur de l'immeuble qu'il détient.

**Art. 267.** — 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. 268.** — Le paiement fait à une personne autre que le créancier ou son représentant ne libère pas le débiteur, à moins qu'il ne soit rectifié 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. 269.** — 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'accepte pas le paiement, il est constitué en demeure dès le moment où son refus a été constaté, par une sommation signifiée en la forme légale.

**Art. 270.** — Lorsque le créancier est en demeure, la perte et la détérioration de la chose sont à ses risques 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. 271.** — Si l'objet du paiement est un corps certain, le débiteur peut obtenir, par voie judiciaire, l'autorisation de le 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. 272.** — 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 au trésor.

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

**Art. 273.** — La consignation ou toute autre mesure équivalente peut également avoir lieu :

- si le débiteur ignore l'identité 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. 274.** — L'offre réelle vaut paiement en ce qui concerne le débiteur, lorsqu'elle est suivie de consignation, conformément aux dispositions du code de procédure civile, 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. 275.** — Le débiteur qui a fait des offres suivies de consignation ou d'une mesure équivalente, peut retirer ses offres, tant que le créancier ne les a pas acceptées ou qu'elles n'ont pas été reconnues valables par un jugement passé en force de chose jugée, auquel cas les codébiteurs et les cautions ne sont pas libérés.

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

## Section II

### De l'objet du paiement

**Art. 276.** — 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. 277.** — A moins de convention ou de disposition légale contraires, le débiteur ne peut contraindre le créancier à recevoir un paiement partiel de sa créance.

Dans le cas où la dette est en partie contestée et que le créancier accepte de recevoir le paiement de la partie reconnue de sa créance, le débiteur ne peut pas refuser de payer cette partie.

**Art. 278.** — Lorsque le débiteur étant tenu de payer, outre la dette principale, les frais, fait un paiement qui ne couvre pas la dette et ses accessoires, ce paiement s'impute, à défaut de convention contraire, d'abord sur les frais, puis sur la dette principale.

**Art. 279.** — 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. 280.** — A défaut de choix de la part du débiteur, dans les conditions indiquées à l'article 279, le paiement s'impute sur la dette échue ou sur la dette la plus onéreuse, au cas où plusieurs dettes seraient échues.

**Art. 281.** — A moins de conventions ou de dispositions légales contraires, le paiement doit être effectué dès que l'obligation est définitivement née dans le patrimoine du débiteur.

Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur et compte tenu de la situation économique, accorder pour le paiement, des délais qui empruntent leur mesure aux circonstances, sans, toutefois, dépasser un an, et surseoir à l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en l'état.

En cas d'urgence, la même faculté appartient, en tout état de cause, au juge des référés.

S'il est sursis à l'exécution des poursuites, les délais fixés par le code de procédure civile pour la validité des procédures d'exécution, sont suspendus jusqu'à l'expiration du délai accordé par le juge.

**Art. 282.** — A moins de convention ou de disposition légale 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.

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. 283.** — A défaut de stipulation ou de disposition légale contraires, les frais du paiement sont à la charge du débiteur.

**Art. 284.** — 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.

Si le créancier refuse de se conformer aux prescriptions établies par l'alinéa précédent, le débiteur peut consigner l'objet dû.

## Chapitre II

### Des modes d'extinction équivalant au paiement

#### Section I

##### De la dation en paiement

**Art. 285.** — 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. 286.** — Les dispositions relatives à la vente, notamment celles qui concernent la capacité des parties, la garantie d'éviction et celle 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.

#### Section II

##### De la novation et de la délégation

**Art. 287.** — Il y a novation :

— 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,

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

Art. 288. — La novation ne s'accomplit que si les deux obligations, l'ancienne et la nouvelle, sont exemptes de toute cause de nullité.

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

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.

Art. 290. — La seule inscription de la dette dans un compte courant, ne constitue point une novation.

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

Art. 291. — La novation a pour effet d'éteindre l'obligation ancienne avec ses accessoires et de lui substituer une nouvelle obligation.

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

- 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,
- 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,
- lorsque la novation a lieu par changement de créancier, les trois parties contractantes peuvent convenir que les sûretés seront maintenues.

La convention relative au transfert des sûretés réelles n'est opposable aux tiers que si elle est faite en même temps que la novation, sous réserve des dispositions relatives à la publicité foncière.

Art. 293. — Le cautionnement réel ou personnel ainsi que la solidarité ne sont transférés à la nouvelle obligation que du consentement des cautionniers et des codébiteurs solidaires.

Art. 294. — Il y a dérogation lorsque le débiteur fait accepter par le créancier un tiers consentant à payer la dette en ses lieux et place.

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

Art. 295. — 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 débiteur envers le déléguant, pourvu que la nouvelle obligation assumée par le délégué, soit valable et que ce dernier ne soit pas insolvable au moment de la délégation.

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

### Section III

#### *De la compensation*

Art. 297. — 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 fungibles de même espèce et de même qualité et qu'elles soient certaines, liquides, exigibles et pouvant faire l'objet d'une action en justice.

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. 298. — Le débiteur peut se prévaloir de la compensation quand bien 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. 299. — La compensation a lieu, quelles que soient les sources des dettes, excepté dans les cas suivants :

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

Art. 300. — La compensation n'a lieu que si elle est opposée par la partie intéressée. On ne peut y renoncer d'avance.

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. 301. — Si le délai de prescription de la créance s'était écoulé au moment où la compensation est opposée, celle-ci a 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. 302. — La compensation ne peut avoir lieu au préjudice des droits acquis à un tiers.

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

Art. 303. — Si le créancier a cédé sa créance à un tiers, le débiteur qui accepte la cession sans réserve, ne peut plus opposer au cessionnaire la compensation qu'il pouvait opposer avant d'avoir accepté la cession ; il peut seulement exercer sa créance contre le cédant.

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

### Section IV

#### *De la confusion*

Art. 304. — 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.

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

#### De l'extinction de l'obligation sans paiement

##### Section I

###### *De la remise de l'obligation*

Art. 305. — 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. 306. — La remise de l'obligation est soumise aux règles du fonds qui régissent les liberalités.

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.

##### Section II

###### *De l'impossibilité d'exécution*

Art. 307. — L'obligation s'éteint lorsque le débiteur établit que l'exécution en est devenue impossible par suite d'une cause qui ne peut lui être imputée.

##### Section III

###### *De la prescription*

Art. 308. — Sauf les cas spécialement prévus par la loi et en dehors des exceptions suivantes, l'obligation se prescrit par quinze ans.

Art. 309. — Toute créance périodique et renouvelable, telle que loyers, arrérages, traitements, salaires et pensions, se prescrit par cinq ans, même si elle est reconnue par le débiteur.

Toutefois, les fruits dus par le possesseur de mauvaise foi, ainsi que les fruits dus par le gestionnaire d'un bien indivis aux bénéficiaires, ne se prescrivent que par quinze ans.

Art. 310. — Les créances dues aux médecins, chirurgiens, chirurgiens-dentistes, sages-femmes, pharmaciens, avocats, ingénieurs, architectes, experts, syndics, courtiers, professeurs ou enseignants et éducateurs, se prescrivent par deux ans, pourvu que ces créances leur soient dues en rémunération d'un travail rentrant dans l'exercice de leur profession ou en remboursement des frais qu'ils ont déboursés.

Art. 311. — Les impôts et droits dus à l'Etat se prescrivent par quatre ans. La prescription des impôts et droits annuels commence à courir à partir de la fin de l'exercice pour lequel ils sont dus ; celle des droits à percevoir sur les actes judiciaires, à partir de la date de la clôture des débats dans le procès au sujet duquel ces actes ont été établis ou, à défaut de débats, à partir de la date où ils ont été établis.

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

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

Art. 312. — Se prescrivent par un an, les créances suivantes :

- les sommes dues aux marchands et fabricants pour les fournitures faites à des personnes qui ne font pas commerce des objets fournis, ainsi que celles dues aux hôteliers et restaurateurs pour le logement, la nourriture ou les débours faits pour leurs clients,
- les sommes dues aux ouvriers et autres salariés pour leurs rémunérations,
- 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. 313. — La prescription des créances prévues aux articles 309 et 311, 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.

Lorsque l'une de ces créances a été constatée par un acte écrit, elle ne se prescrit que par quinze ans.

Art. 314. — 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. 315. — La prescription ne court, sauf disposition spéciale, qu'à dater du jour où la créance est devenue exigible.

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.

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

La prescription dont le délai est de moins 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.

La prescription dont le délai est supérieur à cinq ans, ne court pas contre les personnes visées à l'alinéa précédent, même si elles sont pourvues d'un représentant légal, pendant toute la période de leur incapacité.

Art. 317. — La prescription est interrompue par une demande en justice, même faite à un tribunal incompté, 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. 318. — La prescription est interrompue par la reconnaissance, expresse ou tacite, du droit du créancier par le débiteur.

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

Art. 319. — 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 a la même durée que la première.

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 prescrit 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. 320. — La prescription éteint l'obligation, mais elle laisse, toutefois, subsister une obligation naturelle.

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

Art. 321. — Le tribunal ne peut soulever 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.

La prescription peut être opposée, en tout état de cause, même en appel.

Art. 322. — 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.

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 est pas opposable.

## TITRE VI

### DE LA PREUVE DE L'OBLIGATION

#### Chapitre I

##### De la preuve par écrit

**Art. 323.** — Le créancier doit apporter la preuve de l'obligation et le débiteur, celle de sa libération.

**Art. 324.** — L'acte authentique est celui dans lequel un fonctionnaire public ou une personne chargée d'un service public constate, dans les formes légales et dans les limites de son pouvoir et de sa compétence, des faits qui ont eu lieu en sa présence ou des déclarations à lui faites par les intéressés.

**Art. 325.** — Lorsque l'original de l'acte authentique existe, les expéditions ou photocopies font foi dans la mesure où elles seront certifiées conformes à l'original.

La copie est considérée comme conforme à l'original dès lors qu'elle n'est contestée par aucune des parties ; en cas de contestation, il y a lieu au collationnement de la copie sur l'original.

**Art. 326.** — Lorsque l'original de l'acte authentique n'existe plus, sa copie fait foi dans les conditions suivantes :

- les premières expéditions, qu'elles soient ou non revêtues de la formule exécutoire, font la même foi que l'original, quand leur apparence extérieure ne permet pas d'en suspecter la conformité avec l'original,
- la même valeur est accordée aux copies officielles de ces premières expéditions, mais dans ce cas, chacune des parties peut demander le collationnement de la copie sur la première expédition,
- quant aux copies officielles des copies des premières expéditions, elles peuvent, suivant le cas, être considérées seulement comme simples renseignements.

**Art. 327.** — L'acte sous-seing privé est réputé émaner de la personne à qui sont attribuées l'écriture et la signature y apposées, à moins de désaveu formel de sa part. Les héritiers ou les ayants cause de cette personne ne sont pas tenus de faire ce désaveu et peuvent se contenter de déclarer sous serment qu'ils ne savent pas que l'écriture et la signature appartiennent à leur auteur.

**Art. 328.** — L'acte sous seing privé ne fait foi de sa date à l'égard des tiers, qu'à partir du moment où il acquiert date certaine. L'acte acquiert date certaine à partir :

- de sa date d'enregistrement,
- du jour où sa substance est constatée dans un autre acte dressé par un fonctionnaire public,
- du jour du visa apposé sur le titre par un officier public compétent,
- du jour du décès de l'un de ceux dont il porte l'écriture et la signature,

Toutefois, le juge peut, en tenant compte des circonstances, écarter l'application de ces dispositions quand il s'agit de quittances.

**Art. 329.** — Les lettres signées ont la même force probante que les titres sous seing privé.

Il en est de même du télégramme, si l'original déposé au bureau d'expédition a été signé par son expéditeur ; la reproduction est, jusqu'à preuve contraire, présumée conforme à l'original.

Si l'original du télégramme est détruit, la reproduction n'est prise en considération qu'à titre de simple renseignement.

**Art. 330.** — Les livres de commerce ne font pas foi à l'égard des non-commerçants. Toutefois, lorsque ces livres portent des mentions relatives à des fournitures faites par les commerçants, le juge peut, dans la mesure où la preuve testimoniale est admise, déferer le serment supplétoire à l'une ou l'autre des parties.

Les livres des commerçants font foi contre eux.

Mais si ces livres sont régulièrement tenus, la personne qui veut en tirer une preuve à son appui n'est pas admise à en diviser le contenu et à en écarter ce qui est contraire à ses prétentions.

**Art. 331.** — Les registres et papiers domestiques ne font foi contre la personne dont ils émanent que dans les deux cas suivants :

- lorsque celle-ci y énonce formellement qu'elle a reçu un paiement,
- lorsqu'elle y déclare formellement avoir voulu que les mentions qu'elle a portées sur ces registres et papiers tiennent lieu de titre en faveur de celui au profit duquel ces mentions établissent un droit.

**Art. 332.** — Lorsqu'une mention portant libération du débiteur, même non signée par le créancier, est écrite sur le titre de la créance, elle fait foi contre le créancier, dès lors que le titre n'est jamais sorti de sa possession, sauf la preuve contraire.

Il en est de même de la mention portant libération du débiteur et écrite de la main du créancier, sans porter sa signature, sur le double original du titre ou sur une quittance, si ce double ou cette quittance est entre les mains du débiteur.

#### Chapitre II

##### De la preuve par témoins

**Art. 333.** — Sauf disposition légale contraire et en dehors des matières commerciales, la preuve d'un acte juridique, ou celle de l'extinction de l'obligation, ne peut être faite par témoins si sa valeur est supérieure à 1.000 DA ou est indéterminée.

L'obligation est estimée d'après sa valeur au moment de la conclusion de l'acte juridique. La preuve par témoins est admise si la valeur de l'obligation n'excède 1.000 DA que par l'effet de la réunion des accessoires au capital.

Si l'instance comprend plusieurs demandes provenant de sources multiples, chacune des demandes dont la valeur n'excède pas 1.000 DA, peut être prouvée par témoins, quand bien même l'ensemble de ces demandes dépasserait cette somme et alors même qu'elles auraient leurs sources dans des rapports ayant lieu entre les mêmes parties ou dans des actes juridiques de même nature. Il en est de même de tout paiement dont la valeur n'excède pas 1.000 DA.

**Art. 334.** — La preuve par témoins n'est pas admise, alors même que la valeur n'excèderait pas 1.000 DA :

- lorsqu'il s'agit de prouver, contre ou outre le contenu d'un acte authentique,
- si l'objet de la demande constitue le solde ou une partie d'une créance qui ne peut être prouvée que par écrit,
- si l'une des parties en cause, après avoir formulé une demande excédant la valeur de 1.000 DA, a réduit sa demande à une valeur ne dépassant pas ce chiffre.

**Art. 335.** — Lorsque la preuve par écrit est exigée, la preuve par témoins peut être admise s'il existe un commencement de preuve par écrit.

Constitue un commencement de preuve par écrit, tout écrit émanant de la partie adverse et susceptible de rendre vraisemblable l'existence de l'acte allégué.

**Art. 336.** — La preuve par témoins est également admissible au lieu de la preuve par écrit :

- lorsqu'il y a eu empêchement matériel ou moral de se procurer une preuve par écrit,

— lorsque le créancier a perdu le titre qui lui servait de preuve par écrit, par suite d'une cause qui ne peut lui être imputée.

### Chapitre III Des présomptions

**Art. 337.** — La présomption légale dispense de toute autre preuve celui au profit duquel elle est édictée. Toutefois, cette présomption peut, à moins que la loi n'en dispose autrement, être combattue par la preuve contraire.

**Art. 338.** — Les jugements passés en force de chose jugée font foi des droits qu'ils consacrent. La présomption qui en résulte ne peut être combattue par aucune preuve, mais elle n'existe que par rapport aux litiges qui s'élèvent entre les mêmes parties agissant dans les mêmes qualités et qui portent sur des droits ayant le même objet et la même cause.

Cette présomption ne peut être soulevée d'office par le tribunal.

**Art. 339.** — La décision de la juridiction répressive ne lie le juge civil que par rapport aux faits sur lesquels elle s'est prononcée et devait nécessairement se prononcer.

**Art. 340.** — Les présomptions qui ne sont point établies par la loi, sont laissées à l'appréciation du juge. La preuve au moyen de ces présomptions, n'est admise que dans les cas où la loi admet la preuve par témoins.

### Chapitre IV De l'aveu

**Art. 341.** — L'aveu est la reconnaissance d'un fait juridique fait en justice par la partie contre laquelle ce fait est allégué et au cours de l'instance y relative.

**Art. 342.** — L'aveu fait pleine foi contre celui qui l'a fait.

Il ne peut être divisé contre lui, à moins qu'il ne porte sur plusieurs faits et que l'existence de l'un d'eux n'implique pas nécessairement celle des autres.

### Chapitre V Du serment

**Art. 343.** — Chaque partie peut déferer le serment décisoire à l'autre partie ; toutefois, le juge peut empêcher la délation du serment si la partie qui le défère le fait abusivement.

Celui auquel le serment a été déferé peut le référer à l'autre partie ; toutefois, le serment ne peut être référé, lorsqu'il a pour objet un fait qui n'est point commun aux deux parties, mais qui est personnel à celui auquel le serment avait été déferé.

**Art. 344.** — Le serment décisoire ne peut être déferé sur un fait contraire à l'ordre public. Le fait qui en est l'objet, doit être personnel à la partie à laquelle le serment est déferé ; si le fait n'est pas personnel à cette partie, le serment porte sur la simple connaissance que celle-ci a eu de ce fait.

Il peut être déferé en tout état de cause.

**Art. 345.** — La partie qui a déferé ou référé le serment ne peut plus se rétracter, dès que l'adversaire a accepté de prêter ce serment.

**Art. 346.** — Lorsque le serment déferé ou référé a été prêté, l'adversaire n'est point recevable à en prouver la fausseté. Toutefois, lorsque cette fausseté a été établie par une décision de la juridiction répressive, la partie lésée par le faux serment peut demander une réparation sans préjudice des voies de recours éventuelles contre le jugement rendu à son encontre.

**Art. 347.** — Celui auquel le serment est déferé et qui le refuse sans le référer à son adversaire, ou l'adversaire à qui le serment a été référé et qui le refuse, doit succomber dans sa demande.

**Art. 348.** — Le juge peut d'office déferer le serment à l'une des parties pour en faire dépendre, soit son jugement sur le fond du litige, soit le montant de la condamnation.

Pour que le juge puisse déferer ce serment, la demande ne doit pas être pleinement justifiée, ni être totalement dénuée de preuve.

**Art. 349.** — Celui auquel le juge a déferé le serment suppléatoire, ne peut le référer à son adversaire.

**Art. 350.** — Le juge ne peut déferer au demandeur le serment suppléatoire sur la valeur de la chose demandée, que lorsqu'il est impossible de constater autrement cette valeur.

Le juge fixe, même en ce cas, la somme jusqu'à concurrence de laquelle le demandeur sera cru sur son serment.

## TITRE VII

### DES CONTRATS PORTANT SUR LA PROPRIETE

#### Chapitre I

##### Du contrat de vente

###### Section I

###### Dispositions générales

###### § I — Des éléments de la vente.

**Art. 351.** — La vente est un contrat par lequel le vendeur s'oblige à transférer la propriété d'une chose ou tout autre droit patrimonial à l'acheteur qui doit lui en payer le prix.

**Art. 352.** — L'acheteur doit avoir une connaissance suffisante du bien vendu. Cette connaissance est réputée suffisante si le contrat contient la désignation du bien vendu et de ses qualités essentielles de façon à en permettre l'identification.

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

**Art. 353.** — Lorsque la vente est faite sur échantillon, le bien vendu doit être conforme à l'échantillon.

S'il échantillon se détériore ou pérît 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. 354.** — Dans la vente sous réserve de dégustation, il appartient à l'acheteur d'agrémenter 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 n'est conclue qu'à partir de cette déclaration.

**Art. 355.** — 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 et, à défaut, dans un délai raisonnable que le vendeur fixe. Passé ce délai, le silence de l'acheteur qui avait la possibilité d'essayer l'objet vendu vaut agrément.

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. 356.** — La détermination du prix peut se limiter à l'indication des bases sur lesquelles ce prix est fixé ultérieurement.

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 livré 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. 357.** — Lorsque les contractants n'ont pas fixé le prix, la vente n'est 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. 358.** — Lorsqu'un immeuble a été vendu avec lémission de plus d'un cinquième, le vendeur a une action en supplément de prix pour obliger l'acheteur à parfaire les quatre-cinquièmes du prix normal.

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

**Art. 359.** — L'action en supplément de prix pour cause de lésion se prescrit par trois ans à partir du jour de l'acte de vente ; ce délai court pour les incapables à partir de la cessation de l'incapacité.

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

**Art. 360.** — Il n'y a point de recours pour lésion dans les ventes faites aux enchères publiques en vertu de la loi.

#### § II — Des obligations du vendeur.

**Art. 361.** — 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. 362.** — 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. 363.** — Dans la vente à crédit, le vendeur peut stipuler que le transfert de la propriété à l'acheteur est soumis à la condition suspensive du paiement intégral du prix, même si l'objet vendu a été livré.

Si le prix est payable par versement, les contractants peuvent stipuler que le vendeur en retiendra une partie à titre de réparation en cas de résolution, pour défaut de paiement de tous les versements. Toutefois, le juge peut, suivant les circonstances, reduire le montant de la réparation convenue, par application des dispositions de l'article 124, alinéa 2.

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

Les dispositions des trois alinéas ci-dessus s'appliquent quand bien même les contractants n'ont qualifié de location le contrat de vente.

**Art. 364.** — 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. 365.** — Lorsque la contenance de l'objet vendu a été indiquée dans le contrat, le vendeur, à moins de convention contraire, répond au défaut de contenance conformément à l'usage. Toutefois, l'acheteur ne peut 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. 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 doit, 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 peut demander la résolution du contrat. Le tout, sauf convention contraire.

**Art. 366.** — 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. 367.** — 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 a 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.

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

**Art. 368.** — Si l'objet vendu doit être expédié à l'acheteur, la délivrance n'a lieu, à moins de convention contraire, que lorsque l'objet lui sera parvenu.

**Art. 369.** — Si l'objet vendu pérît avant la délivrance par suite d'une cause non imputable au vendeur, la vente est résolue et le prix doit 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. 370.** — Si l'objet vendu diminue de valeur par détérioration, avant la délivrance, l'acheteur a la faculté soit de demander la résolution de la vente au cas où la diminution de valeur serait d'une importance telle 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. 371.** — Le vendeur garantit que l'acheteur ne sera pas troubé dans la jouissance du bien vendu ni en totalité ni en partie, que le trouble provienne de son propre fait, ou 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. 372.** — Lorsqu'une action en revendication est introduite contre l'acheteur, le vendeur auquel l'instance a été dénoncée doit, suivant les cas et conformément aux dispositions du code de procédure civile, intervenir à l'instance pour assister l'acheteur ou prendre fait et cause pour lui.

Si la dénonciation a lieu en temps utile, le vendeur qui n'est pas intervenu dans l'instance, doit 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.

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 perd son recours en garantie, si le vendeur établie que s'il était intervenu dans l'instance, il aurait réussi à faire rejeter l'action en revendication.

**Art. 373.** — Le recours en garantie appartient à l'acheteur, quand bien même celui-ci aurait de bonne foi reconnu le bien-fondé de la prétention du tiers ou aurait transigé avec lui sans attirer 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. 374.** — Lorsque l'acheteur a évité l'éviction totale ou partielle de l'objet vendu par le paiement d'une somme d'argent ou l'execution d'une autre prestation, le vendeur peut se libérer des conséquences de la garantie en lui remboursant la somme payée, ou la valeur de la prestation accomplie, avec tous les dépens.

**Art. 375.** — En cas d'éviction totale, l'acheteur peut réclamer au vendeur :

- la valeur du bien au moment de l'éviction ;
- la valeur des fruits que l'acheteur a dû restituer au propriétaire qui l'a évincé ;
- les impenses utiles qu'il peut réclamer audit propriétaire, ainsi que les dépenses d'agrément si le vendeur était de mauvaise foi ;
- 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 373 ;
- 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. 376.** — En cas d'éviction partielle, ou de charge grevant le bien vendu, l'acheteur peut, si la perte qui en est résultée est d'une importance telle que s'il l'avait connue il n'aurait pas contracté, réclamer au vendeur les sommes indiquées à l'article 375, moyennant restitution de l'objet vendu et des profits qu'il en a retirés.

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. 377.** — Les contractants peuvent, par suite des conventions particulières, agraver la garantie de l'éviction, la restreindre ou la supprimer.

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

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

**Art. 378.** — Nonobstant toute clause de non-garantie, le vendeur demeure responsable de toute éviction provenant de son fait. Toute convention contraire est nulle.

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

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. 380.** — Lorsque l'acheteur a pris livraison de l'objet vendu, il doit vérifier son état dès qu'il le peut d'après les règles en usage dans les affaires. S'il découvre un défaut duquel le vendeur est garant, il doit en aviser ce dernier dans un délai raisonnable conforme aux usages ; faute de quoi, il est réputé avoir accepté l'objet vendu.

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

**Art. 381.** — Lorsque l'acheteur a avisé le vendeur en temps utile du défaut de l'objet vendu, il a le droit de recourir en garantie conformément à l'article 376.

**Art. 382.** — L'action en garantie subsiste quand bien même l'objet vendu aurait péri et quelle que soit la cause de la perte.

**Art. 383.** — L'action en garantie se prescrit par un an, à compter du moment de la délivrance de l'objet vendu, quand bien 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 long.

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

**Art. 384.** — Les contractants peuvent, par des conventions particulières, agraver 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. 385.** — La vente en justice et la vente administrative faite aux enchères ne donnent pas lieu à l'action en garantie pour défaut.

**Art. 386.** — Sauf convention contraire, lorsque le vendeur a garanti le bon fonctionnement de l'objet vendu pendant un temps déterminé, l'acheteur qui découvre un défaut de fonctionnement doit, 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.

### § III — Des obligations de l'acheteur.

**Art. 387.** — Sauf stipulation ou usage contraire, le prix est payable dans le lieu où la délivrance de l'objet vendu est faite.

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

**Art. 388.** — Sauf stipulation ou usage contraire, le prix est payable au moment où la délivrance de l'objet vendu est effectuée.

Si l'acheteur est troublé dans sa possession par un tiers invitant un droit antérieur à la vente ou procédant du vendeur, ou s'il est menacé d'éviction, il peut, sauf stipulation contraire, retenir le prix jusqu'à ce que le trouble ou la menace d'éviction ait disparu. Le vendeur peut, dans ce cas, obtenir le paiement au cas où l'acheteur a découvert un défaut dans l'objet vendu.

**Art. 389.** — Sauf convention ou usage contraire, l'acheteur acquiert, à partir du moment de la conclusion de la vente, les fruits et les accroissements de l'objet vendu et en supporte les charges.

**Art. 390.** — 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, peut retenir l'objet vendu, jusqu'au paiement du prix échu, quand bien même l'acheteur aurait offert un gage ou une caution.

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 212.

**Art. 391.** — Si l'objet vendu pérît entre les mains du vendeur pendant que celui-ci exerceait son droit de rétention, la perte est à la charge de l'acheteur à moins qu'elle ne provienne du fait du vendeur.

**Art. 392.** — Sauf convention contraire, en matière de vente de denrées ou autres objets mobiliers, lorsqu'un terme a été stipulé pour payer le prix et prendre livraison de l'objet vendu, la vente est, au profit du vendeur, résolue de plein droit, et sans sommation, si le prix n'est pas payé à l'échéance du terme.

**Art. 393.** — Sauf disposition légale contraire, les droits d'enregistrement et de timbre, la taxe de publicité foncière, la taxe notariale et tous les autres frais sont à la charge de l'acheteur.

**Art. 394.** — 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. 395.** — Sauf usage ou convention contraire, les frais du retrait de l'objet vendu sont à la charge de l'acheteur.

**Art. 396.** — Lorsque le vendeur s'est réservé, lors de la vente, la faculté de reprendre la chose vendue, dans un certain délai, la vente est nulle.

## Section II

### Des variétés de ventes

#### § I — De la vente du bien d'autrui.

**Art. 397.** — Si une personne vend un corps certain qui ne lui appartient pas, l'acheteur peut demander l'annulation de la vente. Il en est ainsi même lorsque la vente a pour objet un immeuble, que l'acte ait été ou non publié.

Dans tous les cas, cette vente n'est pas opposable au propriétaire de l'objet vendu, alors même que l'acheteur a confirmé le contrat.

**Art. 398.** — Si le propriétaire ratifie la vente, celle-ci lui est opposable et devient valable à l'égard de l'acheteur.

La vente devient également valable à l'égard de l'acheteur lorsque le vendeur a acquis la propriété de l'objet vendu postérieurement à la conclusion du contrat.

**Art. 399.** — 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 peut réclamer la réparation du préjudice subi même si le vendeur était de bonne foi.

#### § II — De la vente des droits litigieux.

**Art. 400.** — Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts.

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

**Art. 401.** — Les dispositions prévues à l'article 400 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- lorsque le droit litigieux fait partie d'un ensemble de biens vendus en bloc pour un prix unique ;
- lorsque le droit litigieux est un droit indivis entre plusieurs héritiers ou copropriétaires dont l'un a vendu sa quote-part à l'autre ;
- lorsque le débiteur cède à son créancier un droit litigieux en paiement de ce qui lui est dû ;
- lorsque le droit litigieux constitue une charge grevant un immeuble et qu'il est cédé au tiers détenteur de cet immeuble.

**Art. 402.** — Les magistrats, avocats, défenseurs de justice, notaires et secrétaires-greffiers ne peuvent acheter, ni par eux-mêmes ni par personne interposée, en tout ou en partie, des droits litigieux qui sont de la compétence des juridictions dans le ressort desquelles ils exercent leurs fonctions, et ce à peine de nullité de la vente.

**Art. 403.** — Les avocats et défenseurs de justice ne peuvent, ni par eux-mêmes ni par personne interposée faire avec leurs clients aucun acte relatif aux droits litigieux lorsqu'ils ont assumé la défense de ces droits et ce, à peine de nullité du pacte.

### § III — De la vente d'hérité.

**Art. 404.** — Celui qui vend une hérité, sans en spécifier les éléments en détails, ne garantit que sa qualité d'héritier, à moins de stipulation contraire.

**Art. 405.** — En cas de vente d'une hérité, le transport des droits qu'elle comprend n'a 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. 406.** — Si le vendeur avait touché quelques créances ou vendu quelques biens dépendant de l'hérité, 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. 407.** — 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.

### § IV — De la vente dans la dernière maladie.

**Art. 408.** — La vente consentie par un malade, dans la période aiguë de la maladie qui a entraîné sa mort, à un de ses héritiers n'est valable que si elle est ratifiée par les autres héritiers.

La vente consentie, dans les mêmes conditions, à un tiers et présumée avoir été faite sans consentement valable et ce fait est annulable.

**Art. 409.** — Les dispositions prévues à l'article 408 ne préjudicent pas aux tiers de bonne foi qui ont acquis à titre onéreux un droit réel sur le bien vendu.

### § V — De la vente du représentant à lui-même.

**Art. 410.** — Sous réserve des dispositions spéciales, 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 qualité de représentant, à moins d'y être autorisé par décision de justice.

**Art. 411.** — Les courtiers et experts ne peuvent acheter, ni par eux-mêmes, ni par personne interposée, des biens dont la vente ou l'estimation leur a été confiée.

**Art. 412.** — La vente prévue aux articles 410 et 411 peut être confirmée par celui pour le compte duquel elle a été conclue.

## Chapitre II

### Du contrat d'échange

**Art. 413.** — 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. 414.** — Si les objets échangés sont de valeurs différentes selon l'estimation des contractants, la différence peut être compensée moyennant une souche en argent.

**Art. 415.** — 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

### Du contrat de société

**Art. 416.** — 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 nature ou en numéraire, en vue de se partager les bénéfices et de supporter les pertes qui pourront en résulter.

**Art. 417.** — 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.

Cependant, les tiers peuvent, si la société n'a pas accompli les formalités de publicité prescrites, se prévaloir de cette personnalité.

### Section I

#### Des éléments de la société

**Art. 418.** — Le contrat de société doit être constaté par acte authentique à peine de nullité. Sont également nulles toutes les modifications apportées au contrat si elles ne revêtent pas la même forme que ce contrat. 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. 419.** — 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 à sa jouissance.

**Art. 420.** — L'influence ou le crédit d'un associé ne peuvent, à eux seuls, constituer son apport.

**Art. 421.** — Si l'associé dont l'apport consiste en une somme d'argent ne verse pas cette somme à la société, il en doit éventuellement réparation.

**Art. 422.** — Si l'apport de l'associé consiste en un droit de propriété, d'usufruit ou en un droit réel, les dispositions relatives à la vente sont applicables en ce qui concerne la garantie des risques, de l'évitement, des vices cachés et de la contenance.

Mais si l'apport consiste en la simple jouissance du bien, ce sont les dispositions relatives au bail qui s'appliquent.

**Art. 423.** — Si l'associé s'est obligé à apporter son travail, il doit prêter les services qu'il a promis et doit tenir compte des gains qu'il a réalisés, depuis la formation de la société, par suite du travail qu'il a fourni comme apport.

Cependant, il n'est pas tenu d'apporter à la société les brevets d'invention qu'il a obtenus, sauf stipulation contraire.

**Art. 424.** — Si l'apport d'un associé consiste en créances à la charge des tiers, son obligation envers la société ne s'éteint que par le recouvrement de ces créances. Il répond, en outre, des dommages si les créances ne sont pas payées à leurs échéances.

**Art. 425.** — 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.

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. 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 a une part pour le travail et une autre pour ce qu'il a fourni en sus de ce travail.

**Art. 426.** — 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.

Il peut être convenu de décharger l'associé qui n'apporte que son travail, de toute contribution aux pertes, à la condition qu'il ne lui ait pas été alloué une rémunération pour son travail.

## Section II

### *De l'administration de la société*

**Art. 427.** — 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 le cadre de l'activité normale de la société pourvu que ces actes d'administration ou de disposition ne soient pas entachés de fraude. Cet associé ne peut, sans motif légitime, être révoqué de ses fonctions d'administrateur, tant que la société dure.

Si le pouvoir d'administrateur lui a été conféré postérieurement à l'acte de société, il peut être révoqué comme un simple mandataire.

Les administrateurs non associés sont toujours révocables.

**Art. 428.** — 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 peut agir séparément, chacun d'eux peut 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. 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. 429.** — Sauf convention contraire, toutes les fois qu'une décision doit être prise à la majorité, celle-ci doit être calculée par têtes.

**Art. 430.** — 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. 431.** — 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.

## Section III

### *Des effets de la société*

**Art. 432.** — L'associé doit s'abstenir de toute activité préjudiciable à la société ou contraire au but pour lequel elle a été formée.

Il doit veiller et pourvoir aux intérêts de la société comme à ses propres intérêts, à moins qu'il ne soit chargé de l'administration moyennant rémunération, auquel cas sa diligence ne doit pas être inférieure à celle d'un bon père de famille.

**Art. 433.** — L'associé qui prend ou retient une somme appartenant à la société, dit, s'il y a lieu, réparer le préjudice subi par la société.

**Art. 434.** — Si l'actif social ne couvre pas les dettes de la société, les associés en sont tenus sur leurs propres biens, chacun dans la proportion de la part qu'il devrait supporter dans les pertes sociales, à moins de conventions déterminant une autre proportion. Toute clause exonérant l'associé des dettes sociales est nulle.

En tous cas, les créanciers de la société ont une action contre chacun des associés proportionnellement au montant de la part qui lui est attribuée dans les bénéfices de la société.

**Art. 435.** — Dans la mesure où les associés sont responsables des dettes sociales, ils n'en sont pas tenus solidairement, sauf convention contraire.

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. 436.** — 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.

## Section IV

### *De la fin de la société*

**Art. 437.** — La société prend fin par l'expiration de la durée qui lui est fixée ou par la réalisation du but pour lequel elle a été contractée.

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.

Le créancier d'un associé peut s'opposer à cette prorogation. Son opposition suspend l'effet de la prorogation à son égard.

**Art. 438.** — La société prend fin par la perte totale du fonds social ou la perte partielle assez considérable pour rendre sa continuation inutile.

Si l'un des associés s'est engagé à effectuer un apport consistant en un corps certain lequel pérît avant sa mise en commun, la société est dissoute à l'égard de tous les associés.

**Art. 439.** — La société finit par le décès, l'interdiction, ou la faillite de l'un des associés.

Toutefois, il peut être convenu qu'en cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers même s'ils sont mineurs.

Il peut aussi être convenu qu'en cas de décès, d'interdiction, de faillite de l'un des associés ou de son retrait conformément aux dispositions de l'article 440, la société continue entre les autres associés. Dans ce cas, cet associé ou ses héritiers n'ont que sa part dans l'actif social. Cette part qui doit être payée en argent est estimée selon sa valeur au jour où s'est produit l'événement à la suite duquel l'associé a cessé de faire partie de la société. L'associé ne participe aux droits ultérieurs que dans la mesure où ces droits proviennent d'opérations antérieures à cet événement.

**Art. 440.** — 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.

Elle prend fin également par l'accord unanime des associés.

**Art. 441.** — 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 la gravité justifiant la dissolution est laissée à l'appréciation du juge.

Toute convention contraire est nulle.

**Art. 442.** — 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.

Tout associé peut également, si la durée de la société est déterminée, demander à la justice l'autorisation de se retirer de la

société, en invoquant des motifs raisonnables. Dans ce cas, la société se trouve dissoute, à moins que les associés ne soient d'accord sur sa continuation.

## Section V

### *De la liquidation et du partage de la société*

Art. 443. — 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. 444. — 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. 445. — 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 :

- si les associés ne sont pas d'accord sur la nomination du liquidateur, celui-ci est nommé par le juge à la requête de l'un d'eux,
- dans le cas de nullité de la société, le tribunal nomme le liquidateur et détermine le mode de liquidation à la requête de tout intéressé,
- jusqu'à la nomination du liquidateur, les administrateurs sont, à l'égard des tiers, considérés comme liquidateurs.

Art. 446. — Le liquidateur ne peut entreprendre de nouvelles affaires pour le compte de la société à moins qu'elles ne soient nécessaires pour déterminer les anciennes.

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 des restrictions à ce pouvoir.

Art. 447. — 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 :

- 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,
- s'il reste un excédent, il doit être réparti entre les associés proportionnellement à la part de chacun d'eux dans les bénéfices,
- si l'actif social net ne suffit pas pour couvrir la reprise des apports, la perte est répartie entre tous les associés suivant la proportion stipulée pour la contribution aux pertes et à défaut de stipulation conformément aux dispositions de l'article 435.

Art. 448. — Les dispositions relatives au partage de l'indivision sont applicables au partage des sociétés.

Art. 449. — Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent aux sociétés de commerce que dans la mesure où il n'est pas dérogé aux lois et usages du commerce.

## Chapitre IV

### *Du contrat de prêt de consommation*

Art. 450. — 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 fungible à l'emprunteur, à charge par ce dernier de lui en restituer autant de même espèce et qualité à la fin du prêt.

Art. 451. — 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.

Si la chose pérît avant sa délivrance à l'emprunteur, la perte sera à la charge du prêteur.

Art. 452. — En cas d'éviction, les dispositions des articles 538 et suivants relatifs au prêt à usage s'appliquent.

Art. 453. — En cas de vice caché, et si l'emprunteur a préféré garder la chose, il n'est tenu de rembourser que la valeur de cette chose affectée du vice.

Toutefois, lorsque 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. 454. — Entre particuliers, le prêt est toujours sans rémunération. Toute clause contraire est nulle et non avenue.

Art. 455. — Les établissements financiers peuvent en cas de dépôt de fonds et en vue d'encourager l'épargne, accorder un intérêt dont le taux est fixé par la loi.

Art. 456. — Les établissements financiers qui consentent des prêts dans le but d'encourager l'activité économique nationale, peuvent prélever un intérêt dont le taux est fixé par la loi.

Art. 457. — Le prêt de consommation prend fin par l'expiration du délai convenu.

Art. 458. — Le débiteur peut, après six mois à compter 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. Le droit de l'emprunteur à la restitution ne peut, par convention, être ni supprimé ni restreint.

## Chapitre V

### *De la transaction*

#### Section I

##### *Des éléments de la transaction*

Art. 459. — 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.

Art. 460. — Pour transiger, les parties doivent avoir la capacité de disposer, à titre onéreux, des droits faisant l'objet de la transaction.

Art. 461. — On ne peut transiger sur les questions relatives à l'état des personnes ou à l'ordre public, mais on peut transiger sur les intérêts pécuniaires qui sont la conséquence née d'une question relative à l'état des personnes.

#### Section II

##### *Des effets de la transaction*

Art. 462. — La transaction met fin aux contestations à propos desquelles elle est intervenue.

Elle a pour effet d'éteindre les droits et prétentions auxquels l'une ou l'autre des parties a définitivement renoncé.

Art. 463. — La transaction a un effet déclaratif relativement aux droits qui en font l'objet. Cet effet se limite uniquement aux droits litigieux.

Art. 464. — 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.

#### Section III

##### *De la nullité de la transaction*

Art. 465. — La transaction ne peut être attaquée pour erreur de droit.

Art. 466. — La transaction est indivisible. La nullité de l'une de ses parties entraîne la nullité de la transaction toute entière.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il résulte des termes du contrat ou des circonstances que les contractants ont convenu de considérer les parties de la transaction comme indépendantes l'une de l'autre.

**TITRE VIII**  
**DES CONTRATS RELATIFS A LA JOUSSANCE DES CHOSES**

Chapitre I

Du bail

Section I

*Du bail en général*

**I — Des éléments du bail.**

Art. 467. — Le rapport de bail à loyer se forme par contrat entre le bailleur et le locataire.

En cas de divorce, le juge peut désigner l'époux qui bénéficie du droit au bail compte tenu des charges par lui assumées, notamment de la garde des enfants.

Art. 468. — 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 est réduit à trois ans.

Art. 469. — 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. 470. — Le prix du bail peut consister soit en espèces, soit en toute autre prestation.

Art. 471. — En cas de location nouvelle et si les parties ne sont pas convenues du loyer à payer, le bailleur est tenu de communiquer son prix par écrit au locataire dans le mois qui suit l'occupation du logement jusqu'à l'expiration du mois qui suit la communication, aucune objection faite par le locataire contre le prix proposé, ce prix devient exigible.

Si le locataire a signifié dans le délai précité au bailleur ses objections et qu'un désaccord subsiste, la partie la plus diligente doit saisir le tribunal en vue de la fixation du taux du loyer. Cette demande est introduite dans un délai de deux mois à compter de la notification de la contre-proposition du locataire. Le loyer fixé par le tribunal a effet à compter de la formation du contrat.

Jusqu'à la décision définitive du tribunal, c'est le loyer antérieur de référence qui continue à être payé. S'il n'existe pas de loyer antérieur de référence, le juge fixe le loyer provisoire que le locataire doit payer.

La communication du prix proposé par le bailleur et la contre-proposition du locataire sont faites par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le calcul du taux du loyer, le juge tient compte des tarifs officiels, des prix pratiques pour des logements similaires, de la date de construction, de la situation et de l'état de l'immeuble.

Art. 472. — En cas de location nouvelle et si un prix de location a été stipulé, les parties peuvent à l'expiration d'un délai d'occupation de six mois, dénoncer le loyer contractuel et demander la fixation d'un nouveau loyer par voie judiciaire.

La dénonciation par l'une ou l'autre des parties est faite soit par acte extra-judiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord amiable, et à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la dénonciation visée à l'alinéa 1er du présent article, la partie la plus diligente saisit le tribunal en vue de la fixation d'un nouveau taux de loyer. Le taux s'applique au jour de la demande.

Art. 473. — Une demande en révision du prix du bail peut également être formulée par les parties après soit l'entrée en jouissance du locataire, soit le point de départ du bail renouvelé, soit le jour où le nouveau prix déterminé conformément à l'article 482 de la présente ordonnance, est applicable. Elle peut être renouvelée tous les trois ans.

Elle est faite par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord amiable dans un délai de deux mois à compter de la demande en révision, la nouvelle valeur locative est fixée dans les conditions prévues aux articles 471, dernier alinéa et 472, 2ème et 3ème alinéas.

La demande en révision n'est pas recevable si depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire, l'indice officiel du coût de la vie n'a pas varié de plus de 10%.

Art. 474. — Si le bail est conclu sans stipulation de durées ou pour une durée indéterminée, ou si la durée peut être établie, l'une des parties ne peut donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'article 475 du présent code.

Lorsque le bail a été fait par écrit, il cesse à l'expiration du terme convenu. Toutefois si, à l'expiration de ce terme, le preneur reste ou est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 509 relatif aux locations sans détermination de durée.

Art. 475. — Les délais de préavis sont fixés ainsi qu'il suit :

- un mois lorsqu'il s'agit de location en meublé,
- trois mois lorsqu'il s'agit d'un appartement ou d'un local à usage professionnel ou artisanal,
- six mois lorsqu'il s'agit d'une maison d'habitation indépendante.

Les congés doivent obligatoirement être donnés pour les termes suivants :

— 15 janvier, 15 avril, 15 juillet et 15 octobre.

Si le congé est donné pour une autre date, il ne court qu'à compter du prochain terme.

Art. 476. — 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. 477. — Si la chose louée est délivrée au preneur dans un état tel qu'elle soit impropre à l'usage pour lequel elle a été louée ou si cet usage subit une diminution notable, le preneur peut demander la résolution du contrat ou une réduction du prix proportionnelle à la diminution de l'usage, avec la réparation du préjudice subi dans les deux cas s'il y a lieu.

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. 478. — 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 de la chose louée et à la détermination de ses accessoires.

Art. 479. — Le bailleur est tenu d'entretenir la chose louée en l'état où elle se trouvait au moment de la livraison. Il doit, au cours du bail, faire toutes les réparations nécessaires autres que les réparations locatives.

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.

Le bailleur supporte les taxes, les impôts et autres charges gravant la chose louée. L'eau est à la charge du bailleur si elle est fournie à prix forfaitaire, et à celle du preneur si elle est fournie au prix du compteur. L'électricité, le gaz et les autres choses servant à l'usage personnel, sont à la charge du preneur, le tout, sauf stipulation contraire.

Art. 480. — Si le bailleur est en demeure d'exécuter les obligations prévues par l'article précédent, le preneur peut, sans préjudice de son droit, demander la résiliation du contrat ou la diminution du prix, se faire autoriser par justice à les faire exécuter lui-même et à retenir les frais sur le prix de location.

S'il s'agit de réparations urgentes ou de ménues réparations qui sont à la charge du bailleur, et qui sont 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. 481.** — Si, au cours du bail, la chose louée pérît en totalité, le bail est résilié de plein droit.

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 résiliation du bail, et ce sans préjudice de son droit d'exécuter lui-même l'obligation du bailleur, conformément aux dispositions de l'article 480 ci-dessus.

Dans les deux cas précédents, le preneur ne peut réclamer la réparation du préjudice subi si la perte ou la détérioration sont dues à une cause qui n'est pas imputable au bailleur.

**Art. 482.** — 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 et partiellement la jouissance, le preneur peut, suivant les cas, demander la résiliation du bail ou la réduction du prix.

Cependant, si ces réparations terminées, le preneur continue encore à occuper les lieux, il n'a plus droit à la résiliation.

**Art. 483.** — 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.

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. 484.** — 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.

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 résiliation du bail, ou la réduction du prix, avec réparation du préjudice subi le cas échéant.

**Art. 485.** — 1° En cas de concours de plusieurs preneurs, la préférence est à celui qui, sans fraude, est entré le premier en possession.

2° le preneur de bonne foi qui a été primé à une action en réparation contre le bailleur.

**Art. 486.** — Sauf convention contraire, si par suite d'un acte légalement accompli par une autorité administrative, la jouissance de la chose louée est notamment amoindrie, le preneur peut selon les cas, demander la résiliation 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 réparation.

**Art. 487.** — Le bailleur ne garantit pas le preneur contre le trouble de fait apporté par un tiers qui n'invoque aucun droit sur la chose louée, sauf au preneur à poursuivre, en son nom personnel, l'auteur du trouble en réparation du préjudice subi et à exercer contre lui toutes les actions possessoires.

Toutefois, si le trouble de fait est tellement grave qu'il prive le preneur de la jouissance de la chose, celui-ci peut suivant les circonstances, demander la résiliation du bail ou la diminution du prix.

**Art. 488.** — Sauf convention contraire, 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.

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. 489.** — 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.

S'il résulte de ce défaut un préjudice quelconque au preneur, le bailleur est tenu de l'en indemniser à moins qu'il ne prouve qu'il ignorait l'existence de ce défaut.

**Art. 490.** — 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. 491.** — Le preneur doit user de la chose louée de la manière convenue. A défaut de convention, il doit en user d'une manière conforme à sa destination.

**Art. 492.** — 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.

Si, outrepasstant 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 le montant de la réparation du préjudice subi s'il y a lieu.

**Art. 493.** — Le preneur peut faire dans la chose louée, l'installation de l'eau, de l'éclairage électrique, du gaz, du téléphone, 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.

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. 494.** — Sauf stipulation contraire, le preneur est tenu de faire les réparations « locatives » fixées par l'usage.

**Art. 495.** — Le preneur doit user de la chose louée et la conserver avec tout le soin d'un bon père de famille.

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. 496.** — 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 qui ne lui est pas imputable.

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 est alors le seul responsable.

**Art. 497.** — Le preneur doit avertir le bailleur sans délai de tous les faits qui exigent son intervention, tels que réparations urgentes, découverte de défauts, usurpations, troubles ou dommages commis par des tiers sur la chose louée.

**Art. 498.** — Le preneur doit payer le prix aux termes convenus et, en l'absence de convention, aux termes fixés par l'usage local.

Sauf stipulation ou usage contraire, le paiement a lieu au domicile du preneur.

**Art. 499.** — L'acquittement d'un terme du loyer établit une présomption en faveur de l'acquittement des termes antérieurs jusqu'à preuve du contraire.

**Art. 500.** — Sauf convention contraire, paiement anticipé du loyer ou prestation d'autres sûretés, le preneur d'une maison, d'un magasin, d'une boutique, d'un local analogue ou d'une propriété rurale doit garnir le lieu de meubles, marchandises, récoltes, bestiaux ou d'ustensiles d'une valeur suffisante pour répondre du loyer durant deux ans ou de tous les loyers si la durée du bail est inférieure à deux ans.

**Art. 501.** — Le bailleur a, pour garantir toutes ses créances découlant du bail, un droit de rétention sur tous les meubles saisissables garnissant les lieux loués, tant qu'ils sont grevés du privilège du bailleur, 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.

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. 502.** — Le preneur doit restituer la chose louée à l'expiration du bail ; s'il la retient indûment, il est 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. 503.** — Le preneur doit restituer la chose dans l'état où elle se trouve au moment de la délivrance, abstraction faite des pertes et dégradations dont il n'est pas responsable.

Si, lors de la délivrance, il n'a pas été dressé un procès-verbal ou un état descriptif de la chose louée, le preneur est présumé, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir reçue en bon état.

**Art. 504.** — Si le preneur a fait des constructions, plantations, ou autres améliorations nonobstant son opposition, il peut en exiger l'enlèvement et, en plus, s'il y a lieu, réclamer du preneur une indemnité pour le dommage que l'immeuble aurait subi du fait de l'enlèvement.

Si ces améliorations ont été faites à l'insu du bailleur ou nonobstant son opposition, il peut en exiger l'enlèvement et, en plus, s'il y a lieu, réclamer du preneur une indemnité pour le dommage que l'immeuble aurait subi du fait de l'enlèvement.

Si le bailleur préfère garder ces améliorations en remboursant l'une des deux sommes ci-dessus indiquées, le tribunal peut lui accorder des délais pour le règlement.

#### § II — De la cession du bail et de la sous-location.

**Art. 505.** — Le preneur ne peut céder son bail ou sous-louer tout ou partie de la chose louée sans l'accord exprès du bailleur, le tout sauf dispositions légales contraires.

**Art. 506.** — En cas de cession de bail, le preneur reste garant du cessionnaire dans l'exécution de ses obligations.

**Art. 507.** — Le sous-preneur est tenu directement envers le bailleur jusqu'à concurrence de ce qu'il doit lui-même au preneur au moment de la sommation, à lui, faite par le bailleur.

Le sous-preneur ne peut opposer au bailleur les paiements anticipés faits au preneur, à moins qu'ils n'aient été effectués avant la sommation conformément à l'usage ou à une convention établie et conclue lors de la sous-location.

**Art. 508.** — Le bail prend fin à l'expiration du terme fixé par le contrat, sans qu'il soit nécessaire de donner congé, sous réserve des dispositions de l'article 474 du présent code.

**Art. 509.** — Si, à l'expiration du bail, le preneur continue à jour de la chose louée à la connaissance du bailleur, le bail est censé avoir été renouvelé aux mêmes conditions, mais pour une durée indéterminée. Le bail ainsi renouvelé est régi par les dispositions de l'article 474.

Cette tacite reconduction est considérée comme une simple prolongation du bail primitif. Toutefois, sans préjudice des règles relatives à la publicité foncière, les sûretés réelles fournies par le preneur en garantie de l'ancien bail continuent à garantir le nouveau. Quand au cautionnement personnel ou réel, il ne s'étend au nouveau bail qu'avec le consentement de la caution.

#### § III — Du décès du preneur.

**Art. 510.** — Le bail ne prend fin ni au décès du bailleur ni à celui du preneur.

Toutefois, 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 477., 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. 511.** — En cas de transfert volontaire ou forcée de la propriété de la chose louée à une autre personne, le bail est opposable à l'acquéreur.

**Art. 512.** — 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'a qu'un recours contre le bailleur.

**Art. 513.** — 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 477. Toute convention contraire est nulle.

## Section II

### Du maintien dans les lieux et du droit de reprise

**Art. 514.** — Les occupants de bonne foi des locaux d'habitation ou à usage professionnel dont la jouissance a pour origine un titre locatif, bénéficient, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité, du maintien dans les lieux aux clauses et conditions du contrat primitif non contraires aux dispositions du présent code.

Sont réputés de bonne foi les locataires, sous-locataires, cessionnaires de baux à l'expiration de leur contrat, ainsi que les occupants qui, habitant dans les lieux en vertu ou en suite d'un bail écrit ou verbal, d'une sous-location régulière, d'une cession régulière d'un bail antérieur, d'un échange, exécutent leurs obligations.

Sont également réputés occupantes de bonne foi, les personnes qui, à la date de publication du présent code au *Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire*, utilisent à usage d'habitation des locaux précédemment pris à bail à cet effet par une administration publique et qui justifient du paiement d'un loyer, notamment par voie de retenue sur leurs soldes ou traitements. Toutefois, cette disposition n'est applicable qu'à l'expiration du bail conclu par l'administration publique et au cas où cette dernière renonce à son droit.

**Art. 515.** — Le bénéfice du maintien dans les lieux pour les locaux d'habitation ou à usage professionnel appartient en cas d'abandon de domicile ou de décès de l'occupant, aux personnes membres de sa famille à sa charge, qui vivaient habituellement avec lui depuis plus de six mois.

Toutefois, il ne s'applique pas aux locaux à usage exclusivement professionnel, à moins que l'une des personnes visées à l'alinéa précédent ne continue à y exercer la profession à laquelle ces locaux étaient affectés.

**Art. 516.** — Le maintien dans les lieux est accordé aux personnes morales exerçant une activité désintéressée et remplissant les conditions prévues à l'article 514, notamment aux associations, au Parti et à ses organisations de masse, mais à leur égard il n'est, en aucun cas, opposable au propriétaire de nationalité algérienne qui veut habiter par lui-même son immeuble ou le faire habiter par son conjoint, ses ascendants ou descendants.

**Art. 517.** — N'ont pas droit au maintien dans les lieux, les personnes définies aux articles 514, 515 et 516 :

— qui ont fait ou feront l'objet d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée ayant prononcé leur expulsion par application du droit commun ou de dispositions antérieures permettant l'exercice du droit de reprise ou qui feront l'objet d'une semblable décision prononçant leur expulsion pour l'une des causes et aux conditions admises par le présent code ; toutefois, lorsque la décision n'a ordonné l'expulsion qu'en raison de l'expiration du bail ou d'un précédent maintien dans les lieux accordé par les lois antérieures, l'occupant n'est pas privé du droit au maintien dans les lieux ;

— qui n'ont pas occupé effectivement par elles-mêmes les locaux loués ou ne les ont pas fait occuper par les personnes qui vivaient habituellement avec elles et qui sont, soit membres de leur famille, soit à leur charge. L'occupation doit avoir duré huit mois au cours d'une année de location, à moins que la profession, la fonction de l'occupant ou tout autre motif légitime ne justifie une occupation d'une durée moindre ;

— qui ont plusieurs habitations, à moins qu'elles justifient que leur fonction ou leur profession les y oblige ;

— qui occupent des locaux ayant fait l'objet, soit d'une interdiction d'habiter, soit d'un arrêté de péril prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine dans lequel ces locaux sont situés.

Toutefois, lorsque l'interdiction n'a été édictée qu'à titre temporaire ou si l'arrêté de péril visé à l'alinéa précédent a été rapporté, les anciens occupants peuvent invoquer les dispositions du présent chapitre pour rentrer en possession,

— qui occupent les locaux situés dans les immeubles acquis ou expropriés à la suite d'une déclaration d'utilité publique, à charge par l'administration d'assurer le relogement des locataires ou occupants expulsés ;

— qui occupent les locaux de plaisance en vue d'une utilisation purement saisonnière et non à usage d'habitation permanente pour lesdits locaux ;

— dont le titre d'occupation est l'accessoire du contrat de travail et lorsqu'il y a rupture de celui-ci ;

— qui ont à leur disposition ou peuvent recouvrer, en exerçant leur droit de reprise dans la même agglomération, un autre local répondant à leurs besoins et ceux des personnes membres de leur famille ou à leur charge qui vivaient habituellement avec elles depuis plus de six mois.

Toutefois, lorsque l'occupant peut justifier d'une instance régulièrement engagée dans la quinzaine de la contestation du droit au maintien dans les lieux, et suivie, il ne sera contraint de quitter les lieux que lorsqu'il pourra prendre effectivement possession dudit local.

**Art. 518.** — Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au propriétaire qui a obtenu de l'autorité administrative compétente, l'autorisation de démolir un immeuble pour construire, sur le même terrain, un autre immeuble d'une surface habitable supérieure et contenant plus de logements que l'immeuble démolî.

Le propriétaire doit donner un préavis de six mois à chacun des occupants pour vider les lieux.

Il met à la disposition de chacun des occupants, un local en bon état d'habitation, situé dans la même agglomération, correspondant à ses besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels.

Il doit, en outre, commencer les travaux de reconstruction dans les trois mois du départ du dernier occupant.

Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent, en aucun cas, être réoccupés avant le début des travaux.

**Art. 519.** — Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au propriétaire qui, avec l'autorisation préalable de l'autorité administrative compétente, effectue des travaux tels que surélévation ou l'addition de construction ayant pour objet d'augmenter la surface habitable, le nombre de logements, ou le confort de l'immeuble et qui rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement de l'occupant et de sa famille.

Le propriétaire doit donner à chaque occupant un préavis de six mois pour quitter les lieux loués.

Il met à la disposition de chacun des occupants, un local en bon état d'habitation, situé dans la même agglomération, correspondant à ses besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels.

Les travaux doivent être commencés dans les trois mois du départ du dernier occupant.

**Art. 520.** — Le droit au maintien dans les lieux des occupants évincés par application des articles 518 et 519, est reporté sur les locaux reconstruits ou édifiés.

Dès l'achèvement des travaux, le propriétaire doit, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire, les mettre en demeure de lui faire connaître, dans le délai d'un mois et dans la même forme, s'ils entendent user de ce droit. La notification doit mentionner, à peine de nullité, la forme et le délai de réponse.

**Art. 521.** — Les occupants d'un immeuble ne peuvent mettre obstacle aux travaux tels que la surélévation ou addition de construction que le propriétaire se propose d'entreprendre avec l'autorisation préalable de l'autorité administrative compétente et qui ont pour objet d'augmenter la surface habitable, le nombre de logements ou le confort de l'immeuble, lorsque ces travaux ne rendent pas inhabitable ce qui est nécessaire au logement de l'occupant et de sa famille.

Les occupants ne sont tenus d'évacuer que la partie des locaux rendue inhabitable par l'exécution des travaux et ce, jusqu'à l'achèvement desdits travaux ; si les travaux durent plus de quarante jours, le loyer est diminué à proportion du temps et de la partie du local dont ils ont été privés.

**Art. 522.** — Le bénéfice du maintien dans les lieux n'est pas non plus opposable au propriétaire qui veut reprendre tout ou partie des cours, jardins ou terrains précédemment loués nus comme accessoires d'un local d'habitation, pour construire des bâtiments à destination principale d'habitation, à la condition que la nouvelle construction ne rende impossible la jouissance du logement existant.

Le propriétaire notifie aux occupants, avec un préavis de six mois, son intention de construire un nouvel immeuble dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Les travaux doivent être commencés dans le délai de trois mois à compter du départ du dernier occupant.

Dans ce cas, la valeur locative des lieux dont l'occupant garde la jouissance, peut être réévaluée sur les bases fixées par le présent code.

**Art. 523.** — Il ne peut être renoncé au droit du maintien dans les lieux qu'après l'expiration du bail.

**Art. 524.** — En cas de sous-location partielle, le droit au maintien dans les lieux du sous-locataire n'est opposable au propriétaire que pendant la durée du maintien dans les lieux du locataire principal.

**Art. 525.** — Sous réserve des dispositions de l'article 515, le maintien dans les lieux est un droit exclusivement attaché à la personne et non transmissible.

**Art. 526.** — Le droit au maintien dans les lieux cesse d'être opposable au propriétaire de nationalité algérienne qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter lui-même ou le faire habiter par son conjoint, ses ascendants ou ses descendants, lorsqu'il met à la disposition du locataire ou de l'occupant un local en bon état d'habitation, situé dans la même agglomération, remplissant des conditions d'hygiène normales ou au moins équivalentes à celles du local objet de la reprise.

Le propriétaire ne peut exercer le droit ouvert à l'alinéa premier que pour les locaux correspondant aux besoins personnels ou familiaux du bénéficiaire de la reprise et, le cas échéant, à ses besoins professionnels.

**Art. 527.** — Le propriétaire qui veut bénéficier de la disposition prévue à l'article 526, doit prévenir, par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée, avec accusé de réception, celui dont il se propose de reprendre le local ; cet acte ou cette lettre recommandée doit indiquer à peine de nullité :

- le nom et l'adresse du propriétaire du local offert,
- l'emplacement de celui-ci,
- le nombre de pièces qu'il comporte,
- le degré de confort,
- le loyer;
- le délai à l'expiration duquel il peut effectuer la reprise et pendant lequel il peut être pris possession du local offert, délai qui ne peut être inférieur à trois mois, s'il s'agit d'un occupant ou, au délai normal du congé, s'il s'agit d'un locataire ;

— l'identité du bénéficiaire de la reprise ainsi que sa situation de famille et sa profession.

**Art. 528.** — Si, dans le délai d'un mois, à compter de la signification de l'acte extra-judiciaire ou de la lettre recommandée, le locataire ou l'occupant donne son acceptation écrite à la proposition qui lui est faite, il doit remettre le local qu'il occupe à la disposition du propriétaire, au plus tard à la date fixée pour la reprise dans l'acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception prévus à l'article 527.

Si, dans le même délai d'un mois, le locataire ou l'occupant refuse ou ne fait pas connaître sa décision, le propriétaire l'assigne aux fins de nomination d'un expert.

Ledit expert qui peut être saisi sur minute et avant enregistrement, a pour mission de visiter les locaux offerts, de dire s'ils remplissent les conditions d'hygiène prévues à l'article 526 et sont susceptibles de satisfaire aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels du locataire ou de l'occupant, de vérifier enfin si les possibilités de ce dernier lui permettent d'en supporter les charges.

Il doit déposer son rapport dans la quinzaine du jour où il a été saisi. Faute par lui de ce faire, il est, de plein droit, dessaisi et le juge doit pourvoir d'office à son remplacement par nouvelle ordonnance rendue dans les quarante-huit heures suivant l'expiration dudit délai.

Dans les quarante-huit heures qui suivent le dépôt de ce rapport, les parties en sont informées par le greffier par lettre recommandée avec accusé de réception comportant convocation pour la plus prochaine audience utile.

**Art. 529.** — Le droit au maintien dans les lieux n'est pas opposable au propriétaire de nationalité algérienne qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter lui-même ou le faire habiter par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou, sauf cas où ceux-ci sont eux-mêmes propriétaires dans un immeuble sur lequel peut s'exercer à leur profit le droit de reprise, et qui justifie que le bénéficiaire de la reprise ne dispose pas d'une habitation correspondant à ses besoins normaux et à ceux des membres de sa famille vivant habituellement ou domiciliés avec lui.

Le propriétaire ne peut exercer le droit ouvert à l'alinéa premier que pour des locaux correspondant aux besoins personnels ou familiaux du bénéficiaire de la reprise et à ses besoins professionnels.

**Art. 530.** — Lorsque l'immeuble a été acquis à titre onéreux, ce droit de reprise ne peut être exercé que si l'acte d'acquisition a date certaine plus de dix ans avant l'exercice de ce droit. Néanmoins, le propriétaire d'un immeuble acquis depuis plus de quatre ans, peut être autorisé par justice à exercer le droit de reprise s'il établit que son acquisition n'a été faite que pour se loger ou pour satisfaire un intérêt familial légitime, à l'exclusion de toute idée de spéculation.

**Art. 531.** — Le propriétaire qui veut bénéficier du droit de reprise, doit prévenir, suivant les usages locaux et au moins six mois à l'avance, par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception, le locataire ou l'occupant dont il se propose de reprendre le local ; ledit acte ou la lettre recommandée doivent, à peine de nullité :

- indiquer que le droit de reprise est exercé en vertu du présent article,
- préciser la date et le mois d'acquisition de l'immeuble,
- faire connaître le nom et l'adresse du propriétaire qui loge le bénéficiaire ainsi que l'emplacement et le nombre de pièces occupées par ce dernier.

Le juge doit toujours apprécier les contestations qui lui sont soumises au jour de la signification de l'acte extra-judiciaire ou de la lettre recommandée avec accusé de réception.

**Art. 532.** — Le bénéficiaire du droit de reprise prévu aux articles 529, 530, et 531, est tenu de mettre à la disposition du locataire ou de l'occupant dont il reprend le local, le logement qui pourrait être rendu vacant par l'exercice de ce droit.

Il doit notifier à son propriétaire l'action qu'il exerce par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception dans le même délai que celui prévu à l'article 531. Le propriétaire de son logement ne peut s'opposer à la venue de ce nouveau locataire ou occupant qu'en excitant de motifs sérieux et légitimes. S'il entend user de ce droit, il doit, à peine de forclusion, saisir la juridiction compétente dans un délai de quinze jours à dater de la notification précitée.

Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer que, faute par le propriétaire d'avoir saisi la juridiction compétente dans le délai de quinze jours, il est forclos.

Le nouvel occupant a le titre d'occupant de bonne foi.

**Art. 533.** — Le droit au maintien dans les lieux n'est pas opposable au propriétaire de nationalité algérienne qui veut reprendre son immeuble pour l'habiter lui-même lorsqu'il appartient à l'une des catégories suivantes :

- locataires ou occupants évincés en application des articles 529, 530, 531 et 532 du présent code,
- personnes qui occupent des locaux ayant fait l'objet, soit d'une interdiction d'habiter, soit d'un arrêté de péril prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine dans lequel ils sont situés, ou qui occupent des locaux situés dans les immeubles acquis ou expropriés, à la suite d'une déclaration d'utilité publique.

Cependant, aucun de ces bénéficiaires ne peut exercer ce droit de reprise sur un logement s'il est propriétaire, dans la même agglomération, d'un autre local libre de tout locataire ou occupant et correspondant à ses besoins et à ceux de sa famille.

Le propriétaire doit prévenir, suivant les usages locaux et au moins six mois à l'avance, par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception, le locataire ou l'occupant dont il se propose de reprendre le local ; ledit acte ou la lettre recommandée doivent, à peine de nullité :

- indiquer que le droit de reprise est exercé en vertu du présent article,
- préciser la catégorie dans laquelle se trouve le propriétaire,
- fournir toutes les indications utiles permettant au locataire de vérifier le bien-fondé de la demande,

Le juge doit toujours apprécier les contestations qui lui sont soumises au jour de la signification de l'acte extra-judiciaire ou de la lettre recommandée avec accusé de réception.

**Art. 534.** — Lorsqu'il est établi par le locataire ou l'occupant que le propriétaire invoque le droit de reprise, non pour satisfaire un intérêt légitime, mais dans l'intention de nuire au locataire ou à l'occupant ou d'éviter les dispositions du présent code, le juge doit refuser au propriétaire l'exercice de ce droit.

**Art. 535.** — Le droit de reprise reconnu au propriétaire par les articles 529, 530, 531, 532 et 533 du présent code, ne peut être exercé contre celui qui occupe un local dans lequel il exerce, au vu et au su du propriétaire et avec son accord, au moins tacite, sa profession.

**Art. 536.** — En cas de pluralité de locaux loués ou occupés dans le même immeuble et sensiblement équivalents susceptibles d'être repris, le propriétaire est tenu d'exercer son droit de reprise sur celui qui est occupé par le plus petit nombre de personnes. En cas d'égalité du nombre des occupants, le propriétaire doit exercer son droit de reprise sur le local occupé par le locataire ou l'occupant le moins ancien dans les lieux.

**Art. 537.** — Le droit au maintien dans les lieux n'est opposable ni au propriétaire ayant fait construire un logement sans avoir pu l'occuper immédiatement, ni au propriétaire ou locataire principal obligé de quitter provisoirement son logement qu'il a loué ou sous-loué, sous la condition écrite et acceptée par le preneur, qu'il pourrait reprendre les lieux à sa demande.

## Chapitre II Du prêt à usage

**Art. 538.** — Le prêt à usage est un contrat par lequel le prêteur s'oblige à remettre à l'emprunteur une chose non consommable pour s'en servir gratuitement pendant un certain temps ou pour un usage déterminé, à charge de la restituer après s'en être servi.

### Section I

#### *Des obligations du prêteur*

Art. 539. — 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. 540. — Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé de faire des dépenses nécessaires et urgentes pour la conservation de la chose, le prêteur doit les lui rembourser.

En cas de dépenses utiles, les dispositions relatives aux dépenses faites par le possesseur de mauvaise foi sont applicables.

Art. 541. — 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.

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 est tenu d'indemniser l'emprunteur de tout préjudice que ce dernier a subi de ce chef.

### Section II

#### *Des obligations de l'emprunteur*

Art. 542. — 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.

Il ne répond pas des modifications ou détériorations qui surviennent à la chose prêtée par suite d'un usage conforme au contrat.

Art. 543. — 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.

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. 544. — 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.

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. 545. — 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.

Sauf convention contraire, la restitution doit être effectuée dans le lieu où l'emprunteur a reçu la chose.

### Section III

#### *De l'extinction du prêt*

Art. 546. — Le prêt à usage prend fin par l'expiration du terme convenu et, à défaut de terme, dès que la chose a servi à l'usage pour lequel elle a été prêtée.

Si la durée du prêt ne peut être déterminée d'aucune manière, le prêteur peut, à tout moment, demander à y mettre fin.

Dans tous les cas, l'emprunteur peut restituer la chose prêtée avant la fin du prêt ; toutefois, si la restitution est préjudiciable au prêteur, celui-ci ne peut être contraint à l'accepter.

Art. 547. — Le prêt à usage peut prendre fin, à tout moment, à la demande du prêteur, dans les cas suivants :

- s'il survient au prêteur un besoin urgent et imprévu de la chose,
- si l'emprunteur commet un abus dans l'usage de la chose ou néglige de prendre les précautions nécessaires pour sa conservation,
- si l'emprunteur devient insolvable après la conclusion du prêt ou si son insolvabilité antérieure n'a pas été connue du prêteur.

Art. 548. — A défaut de convention contraire, le prêt à usage prend fin au décès de l'une des parties.

### TITRE IX

#### **DES CONTRATS PORTANT SUR LA PRESTATION DE SERVICES**

##### Chapitre I

###### **Du contrat d'entreprise**

Art. 549. — Le contrat d'entreprise est le contrat par lequel 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.

##### Section I

#### *Des obligations de l'entrepreneur*

Art. 550. — 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.

Il peut s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Art. 551. — Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

Art. 552. — Si la matière est fournie par l'auteur de la commande, l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

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. 553. — 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, par voie judiciaire soit demander la résiliation du contrat, soit le confier à un autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier, conformément aux dispositions de l'article 180.

Art. 554. — L'architecte et l'entrepreneur répondent solidai-rement, 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 provientrait de vices du sol.

La garantie prévue par l'alinéa précédent s'étend aux dé-fauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

Le délai de dix ans part de la date de la réception définitive de l'ouvrage.

Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourra exercer contre les sous-traitants.

Art. 555. — 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. 556. — Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incomptant à l'architecte et à l'entrepreneur.

**Art. 557.** — 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.

## Section II

### Des obligations du maître d'œuvre

**Art. 558.** — Dès que l'entrepreneur a terminé l'ouvrage et l'a mis à la disposition du maître d'œuvre, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'œuvre est considérée comme reçue.

**Art. 559.** — Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

**Art. 560.** — 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 ces dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement le maître de l'ouvrage en lui signalant l'augmentation escomptée du prix : faute de quoi, il perd son droit de réclamer la restitution des frais effectués.

S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, le maître de l'ouvrage 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, estimés conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

**Art. 561.** — Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec le maître de l'ouvrage, 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 du maître de l'ouvrage ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.

Lorsque, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général et qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives du maître de l'ouvrage et de l'entrepreneur est rompu et que la base financière du contrat d'entreprise disparaît en conséquence, le juge peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat.

**Art. 562.** — 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. 563.** — L'architecte a droit à des honoraires distincts pour la confection du plan et du devis et pour la direction des travaux.

Ces honoraires sont fixés par le contrat.

Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, les honoraires doivent être estimés proportionnellement au temps consacré à leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

## Section III

### De la sous-traitance

**Art. 564.** — 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.

Mais il demeure, dans ce cas, responsable envers le maître de l'ouvrage du fait du sous-traitant.

**Art. 565.** — Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour le compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage, ont une action directe contre le maître de l'ouvrage 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 du maître de l'ouvrage.

Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains du maître de l'ouvrage ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata de leurs droits respectifs, 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.

Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article, prennent ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur a cédé sa créance envers le maître de l'ouvrage.

## Section IV

### De l'extinction du contrat d'entreprise

**Art. 566.** — Le maître de l'ouvrage 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.

Toutefois, le tribunal peut réduire le montant de la réparation due à l'entrepreneur à raison du gain 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 le maître de l'ouvrage et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

**Art. 567.** — Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

**Art. 568.** — Si l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit ou de force majeure avant sa livraison au maître de l'ouvrage, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.

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 le maître de l'ouvrage.

Si c'est le maître de l'ouvrage 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 du maître de l'ouvrage 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 la réparation du préjudice subi s'il y a lieu.

**Art. 569.** — 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 le maître de l'ouvrage ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 552, 2ème alinéa, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

**Art. 570.** — En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce, dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

Le maître de l'ouvrage peut, de son côté, demander la remise moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

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.

## Chapitre II

### Du mandat

#### Section I

##### Des éléments du mandat

**Art. 571.** — Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre, le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

**Art. 572.** — Sauf disposition contraire, le mandat doit être donné dans la forme requise pour l'acte juridique qui en est l'objet.

**Art. 573.** — Le mandat conçu en termes généraux ne spécifiant 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.

Sont réputés actes d'administration, les baux dont la durée n'excede 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 dépréciement et l'achat d'articles nécessaires à la conservation ou l'exploitation de la chose, objet du mandat.

**Art. 574.** — 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 déferer un serment ou défendre en justice.

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.

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.

## Section II

### Des effets du mandat

**Art. 575.** — Le mandataire est tenu d'exécuter le mandat sans excéder les limites fixées.

Toutefois, il peut les dépasser s'il se trouve dans l'impossibilité d'en aviser le mandant à l'avance et que les circonstances sont telles qu'elles laissent présumer que ce dernier n'aurait pu que donner son approbation. Dans ce cas, le mandataire est tenu d'informer immédiatement le mandant qu'il a dépassé les limites de son mandat.

**Art. 576.** — Le mandataire doit toujours, dans l'exécution du mandat, y apporter la diligence d'un bon père de famille.

**Art. 577.** — 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. 578.** — Le mandataire ne peut pas user, dans son propre intérêt, des biens du mandant.

**Art. 579.** — Lorsqu'il y a plusieurs mandataires, ils sont solidiairement responsables si le mandat est indivisible ou si le préjudice subi par le mandant est le résultat d'une faute commune. Toutefois, les mandataires, même solidaires, ne répondent pas de ce que leur co-mandataire a fait en dehors ou par abus de son mandat.

Lorsque les mandataires ont été nommés dans le même acte, sans être autorisés à agir séparément, ils sont tenus d'agir collectivement, à moins qu'il ne s'agisse d'actes n'exigeant pas un échange de vues, tels que recevoir un paiement ou s'acquitter d'une dette.

**Art. 580.** — Le mandataire qui, sans 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 solidiairement.

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.

Dans les deux cas précédents, le mandant et le substitué du mandataire peuvent recourir directement l'un contre l'autre.

**Art. 581.** — Le mandat est un acte à titre gratuit, sauf convention contraire expresse ou tacite résultant de la condition du mandataire.

La rémunération convenue est soumise à l'appréciation du juge, à moins qu'elle ne soit librement acquittée après l'exécution du mandat.

**Art. 582.** — Le mandant doit rembourser au mandataire, quel que soit le résultat de l'exécution du mandat, les dépenses faites pour une exécution normale. Si l'exécution du mandat exige des avances, le mandant doit, sur la demande du mandataire, verser des avances à ce dernier.

**Art. 583.** — Le mandant est responsable du préjudice subi par le mandataire, sans la faute de ce dernier, à l'occasion de l'exécution normale du mandat.

**Art. 584.** — Lorsque plusieurs personnes nomment un seul mandataire pour une affaire commune, elles sont toutes, sauf stipulation contraire, solidiairement tenues envers lui des effets du mandat.

**Art. 585.** — Les articles 74 à 77 sur la représentation sont applicables aux rapports du mandant et du mandataire avec le tiers qui traite avec ce dernier.

## Section III

### De la fin du mandat

**Art. 586.** — 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 au décès du mandant ou du mandataire, par la révocation du mandataire ou par la renonciation du mandant.

**Art. 587.** — 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 résultant de la renonciation faite de sa révocation intempestive ou sans justes motifs.

**Art. 588.** — 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.

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. 589.** — Quelle que soit la cause d'extinction du mandat, le mandataire doit mettre en état les affaires commencées, de manière à ce qu'elles ne périllettent pas.

Au cas où le mandat s'éteint par la mort du mandataire, ses héritiers doivent, s'ils sont capables et ont eu connaissance du mandat, informer immédiatement le mandant de la mort de leur auteur et pourvoir à ce que les circonstances exigent dans l'intérêt du mandant.

## Chapitre III

### Du dépôt

**Art. 590.** — Le dépôt est un contrat par lequel le déposant remet une chose mobilière au dépositaire à charge par celui-ci de la garder pendant un temps et de la lui rendre.

## Section I

### Des obligations du dépositaire

**Art. 591.** — Le dépositaire est tenu de recevoir l'objet du dépôt. Il ne peut s'en servir qu'avec l'autorisation expresse ou tacite du déposant.

**Art. 592.** — 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.

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. 593.** — 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. 594.** — 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. 595.** — Si l'héritier du dépositaire vend, de bonne foi, la chose déposée, il n'est tenu de payer au propriétaire que 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.

## Section II

### Des obligations du déposant

**Art. 596.** — 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. 597.** — Le déposant est tenu de rembourser au dépositaire les frais engagés pour la conservation de la chose et de l'indemniser de tout dommage occasionné par le dépôt.

## Section III

### Des variétés de dépôt

**Art. 598.** — Si l'objet du dépôt est une somme d'argent ou une autre chose consomptible et si le dépositaire est autorisé à s'en servir, le contrat est considéré comme un prêt de consommation.

**Art. 599.** — Les hôteliers, aubergistes ou autres personnes assimilées sont responsables comme dépositaires des effets apportés par les voyageurs et pensionnaires qui logent chez eux, à moins qu'ils ne prouvent cas fortuit, force majeure, faute du déposant ou vice de la chose. Ce dépôt doit être considéré comme un dépôt nécessaire.

De même, ils répondent du vol ou du dommage des effets des voyageurs et pensionnaires, soit que le vol ait été causé par leurs préposés soit qu'il ait été causé par des étrangers allant et venant dans l'établissement.

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 cinq-cents dinars, à moins qu'ils n'aient assuré la garde de ces choses en connaissant leur valeur ou qu'ils n'aient refusé, sans juste motif, d'en prendre consignation, ou que le dommage n'ait été causé par leur faute grave ou par celle de leurs proposés.

**Art. 600.** — Ils ne sont pas responsables des vols commis avec port d'armes ou tout autre cas de force majeure.

**Art. 601.** — 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.

Son action contre l'hôtelier ou l'aubergiste se prescrit par six mois à partir du jour où il a quitté l'établissement.

## Chapitre IV

### Du séquestration

**Art. 602.** — Le séquestration conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes d'une chose contentieuse entre les mains d'un tiers qui s'oblige de la rendre après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

**Art. 603.** — Le juge peut ordonner le séquestration :

- dans les cas prévus à l'article 602, à défaut d'accord, entre les parties intéressées sur le séquestration,
- lorsqu'il s'agit de meubles ou d'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,
- dans les autres cas prévus par la loi.

**Art. 604.** — Le séquestration judiciaire peut être ordonné sur les biens indivis, en cas de vacance de l'administration ou de litige entre les co-indivisiaires, s'il est établi que le séquestration est une mesure indispensable pour la sauvegarde des droits éventuels des intéressés. Dans ce cas, le séquestration prend fin par la nomination d'un administrateur provisoire ou définitif.

**Art. 605.** — Le séquestration est désigné par les parties intéressées de leur commun accord. A défaut d'accord, le séquestration est nommé par le juge.

**Art. 606.** — Les obligations du séquestration, ses droits et ses pouvoirs sont déterminés par la convention ou par le jugement qui ordonne le séquestration. A défaut, les dispositions relatives au dépôt et au mandat sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les dispositions suivantes.

**Art. 607.** — Le séquestration est tenu d'assurer la conservation et l'administration des biens, à lui, confiés avec la diligence d'un bon père de famille.

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. 608.** — En dehors des actes d'administration, le séquestration ne peut agir qu'avec le consentement de tous les intéressés ou l'autorisation de la justice.

**Art. 609.** — Le séquestration peut être rémunéré à moins qu'il n'ait renoncé à toute rémunération.

**Art. 610.** — Le séquestration doit tenir des livres de comptabilité réguliers. Il peut être obligé par le juge à tenir des livres paraphés par ce dernier.

Il est tenu de présenter aux intéressés au moins une fois par année, le compte de ce qu'il a reçu et dépensé avec les pièces justificatives. S'il est désigné par le juge, il doit en outre, déposer une copie du compte au greffe du tribunal.

**Art. 611.** — Le séquestration prend fin par l'accord de tous les intéressés ou par décision de justice.

Le séquestration doit alors, sans délai, remettre les biens séquestrés à la personne choisie par les intéressés ou par le juge.

## TITRE X

### DES CONTRATS ALEATOIRES

#### Chapitre I

##### Des jeux et paris

**Art. 612.** — Les jeux de hasard et paris sont interdits.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux paris sur les courses et au pari sportif algérien.

#### Chapitre II

##### De la rente viagère

**Art. 613.** — On peut s'obliger, à titre onéreux ou à titre gratuit, à servir à une autre personne une rente périodique durant sa vie.

Cette obligation naît soit d'un contrat, soit d'un testament.

**Art. 614.** — La rente viagère peut être constituée pour la durée de la vie du crédirentier, du débirentier ou d'un tiers.

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

**Art. 615.** — Le contrat de rente viagère n'est valable que lorsqu'il est constaté par écrit, sans préjudice des formes spéciales que la loi exige pour les actes de libéralité.

**Art. 616.** — La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable que lorsqu'elle a été constituée à titre de libéralité.

**Art. 617.** — 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.

Toutefois, s'il est stipulé que le paiement aura lieu d'avance, tout terme échu sera acquis au crédirentier.

**Art. 618.** — 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 réparation du préjudice s'il y a lieu.

**Chapitre III**  
**Du contrat d'assurance**  
**Section I**  
*Dispositions générales*

**Art. 619.** — 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 du risque prévu au contrat.

**Art. 620.** — Le contrat d'assurance est régi, outre les dispositions prévues par le présent code, par les lois spéciales.

**Art. 621.** — 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. 622.** — Les clauses suivantes sont nulles :

- la clause qui édicte la déchéance du droit à l'indemnité, à raison de violation des lois ou des règlements, à moins que cette violation ne constitue un crime ou un délit intentionnel,
- la clause qui édicte la déchéance du droit de l'assuré, à raison du retard dans la déclaration du sinistre aux autorités, ou dans la production des pièces, s'il appert des circonstances que le retard est excusable,
- toute clause imprimée qui n'est pas présentée d'une manière apparente et qui prévoit un cas de nullité ou de déchéance,
- la clause compromissoire qui est comprise dans les conditions générales imprimées de la police et non sous la forme d'une convention spéciale des conditions générales,
- 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. 623.** — 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. 624.** — Les actions nées du contrat d'assurance se prescrivent par trois années à partir de la date de l'événement qui leur a donné naissance.

Toutefois, ce délai ne court :

- en cas de réticence ou de déclaration fausse ou inexacte sur le risque assuré, que du jour où l'assureur en a eu connaissance,
- en cas de réalisation du sinistre assuré, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance.

**Art. 625.** — Est nulle toute convention dérogeant aux dispositions du présent chapitre, à moins que ce ne soit dans l'intérêt de l'assuré ou du bénéficiaire.

**Section II**  
*Des variétés d'assurances*

**Art. 626.** — Les sommes que l'assureur s'engage, dans l'assurance sur la vie, à payer à l'assuré ou au bénéficiaire, en cas de réalisation de l'événement assuré ou l'échéance du terme deviennent exigibles sans qu'il y ait besoin de prouver que l'assureur ou le bénéficiaire ont subi un préjudice quelconque.

**Art. 627.** — L'assurance sur la vie d'un tiers est nulle tant que le tiers n'a pas donné par écrit son consentement avant la conclusion du contrat. Si ce tiers est un incapable, le contrat n'est valable qu'avec le consentement de son représentant légal.

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. 628.** — 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.

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.

**Art. 629.** — 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 a intentionnellement causé ou provoqué la mort de cette personne.

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. 630.** — 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.

L'assurance est réputée faite au profit de personnes déterminées si l'assuré déclare dans la police que l'assurance est contractée au profit de son conjoint ou de ses enfants ou descendants nés ou à naître ou à ses héritiers, sans désignation de nom. Si l'assurance est contractée au profit des héritiers, sans désignation de nom, ceux-ci ont droit à la somme assurée, chacun en proportion de sa part successorale.

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. 631.** — 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 répond plus, dans ce cas, des primes ultérieures.

**Art. 632.** — 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 somme assurée. Le tout à condition qu'il soit certain que l'événement assuré se réalisera.

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

**Art. 633.** — L'assurance ne peut être réduite que dans les limites suivantes :

— dans les contrats conclus pour la durée de la vie entière, la somme réduite ne peut être inférieure au montant auquel l'assuré aurait eu droit s'il avait payé une somme égale à la réserve de son contrat au moment de la réduction, moins 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,

— 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. 634.** — L'assuré peut aussi, s'il a payé au moins trois primes annuelles, demander le rachat de l'assurance à condition qu'il soit certain que l'événement assuré se réalisera.

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

**Art. 635.** — Les conditions de réduction et de rachat font partie intégrante des conditions générales de l'assurance qui doivent être indiquées dans la police.

**Art. 636.** — En cas de fausse déclaration ou d'erreur sur l'âge de la personne dont la vie est assurée, le contrat n'est annulé que si l'âge véritable de cette personne dépasse la limite fixée par les tarifs d'assurance.

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 doit 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.

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 doit restituer la portion perdue en trop et réduire les primes ultérieures jusqu'à la limite qui correspond à l'âge véritable.

**Art. 637.** — 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.

**Art. 638.** — 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.

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.

Il répond de la perte des objets assurés ou de leurs disparitions survenues pendant l'incendie, à moins de prouver qu'elles sont dues à un vol, le tout nonobstant toute convention contraire.

**Art. 639.** — 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. 640.** — L'assureur répond des dommages causés par la faute non intentionnelle de l'assuré, de même qu'il répond des dommages dus au cas fortuit ou à la force majeure.

Nonobstant toute convention contraire, les pertes et dommages que l'assuré a causés intentionnellement ou dolosivement ne sont pas couverts par l'assureur.

**Art. 641.** — 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. 642.** — Si la chose assurée se trouve givréée d'un gage, d'une hypothèque ou d'une autre sûreté réelle, les droits des créanciers ainsi garantis se transportent sur l'indemnité due au débiteur, en vertu du contrat d'assurance.

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 peut se libérer entre les mains de l'assuré qu'avec le consentement des créanciers.

Lorsque la chose assurée est saisie ou mise sous séquestre, l'assureur qui en a été informé de la manière prévue à l'alinéa précédent, ne peut plus se libérer entre les mains de l'assuré.

**Art. 643.** — 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 XI DU CAUTIONNEMENT

### Chapitre I Des éléments du cautionnement

**Art. 644.** — 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. 645.** — Le cautionnement ne peut être constaté que par écrit, alors même que l'obligation principale peut être prouvée par témoins.

**Art. 646.** — Lorsque le débiteur s'engage à fournir caution, il est tenu d'en présenter une solvable et domiciliée en Algérie.

Il peut donner, à sa place, une sûreté réelle suffisante.

**Art. 647.** — On peut se rendre caution à l'insu du débiteur et même nonobstant son opposition.

**Art. 648.** — Le cautionnement n'est valable que si l'obligation garantie est elle-même valable.

**Art. 649.** — 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, exception faite du cas prévu à l'article 654, alinéa 2, ci-dessous.

**Art. 650.** — On peut cautionner une dette future, si son montant est déterminé d'avance. On peut également cautionner une dette conditionnelle.

Toutefois, si la caution qui a garanti une dette future n'a pas fixé de délai pour son cautionnement, elle peut le révoquer à tout moment, pourvu que l'obligation cautionnée ne soit pas encore née.

**Art. 651.** — Le cautionnement d'une dette commerciale est considéré comme un acte civil, alors même que la caution serait un commerçant.

Toutefois, est toujours considéré comme un acte de commerce, le cautionnement résultant de l'aval ou de l'endorsement des effets de commerce.

**Art. 652.** — 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.

Toutefois, il peut être contracté pour une somme moindre ou sous des conditions moins onéreuses.

**Art. 653.** — 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

#### Des effets du cautionnement

##### Section I

###### Des rapports caution-créancier

**Art. 654.** — La caution est libérée en même temps que le débiteur. Elle peut opposer au créancier toutes les exceptions dont le débiteur peut se prévaloir.

Toutefois, si l'exception dont se prévaut le débiteur est tirée de son incapacité, la caution qui connaît cette incapacité au moment du contrat, ne peut pas s'en prévaloir.

**Art. 655.** — Lorsque le créancier accepte une chose en paiement de la dette, la caution est libérée même si cette chose est revendiquée.

**Art. 656.** — La caution est déchargée jusqu'à concurrence de la valeur des sûretés que le créancier a laissé perdre par sa faute.

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. 657.** — La caution n'est pas déchargée en raison du retard du créancier dans les poursuites, ou à cause de son inaction.

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 celui-ci une garantie suffisante.

**Art. 658.** — 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. 659.** — Le créancier est tenu, au moment du paiement, de remettre à la caution les titres nécessaires pour son recours.

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.

Si la dette est assortie d'une sûreté immobilière, le créancier doit remplir les formalités prescrites pour le transfert de cette sûreté. Les frais de ce transfert sont à la charge de la caution, sauf recours contre le débiteur.

**Art. 660.** — Le créancier ne peut poursuivre isolément la caution, qu'après avoir poursuivi le débiteur.

Il ne peut exécuter sur les biens de la caution qu'après avoir discuté le débiteur dans ses biens. Dans ce cas, la caution doit opposer le bénéfice de discussion.

**Art. 661.** — Si la caution requiert la discussion, elle doit indiquer, à ses frais, au créancier, les biens appartenant au débiteur qui suffisent pour le recouvrement de toute la créance.

Les biens indiqués par la caution ne sont pas pris en considération s'ils sont situés hors du territoire algérien ou s'ils sont litigieux.

**Art. 662.** — 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. 663.** — 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. 664.** — 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 peut poursuivre chacune d'elles que pour sa part dans le cautionnement.

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. 665.** — La caution solidaire ne peut requérir le bénéfice de discussion.

**Art. 666.** — La caution solidaire peut se prévaloir de toutes les exceptions que la caution simple peut invoquer, relativement à la dette.

**Art. 667.** — Les cautions, judiciaires ou légales, sont toujours solidaires.

**Art. 668.** — S'il y a plusieurs cautions solidaires, celle qui a payé le tout à l'échéance, peut demander à chacun des autres répondants de lui payer sa part dans la dette et de lui tenir compte de la part des répondants solidaires insolubles.

**Art. 669.** — 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.

## Section II

### Des rapports caution-débiteur

**Art. 670.** — La caution doit, avant de payer la dette, avertir le débiteur, sous peine de perdre son recours contre lui s'il a déjà payé ou a, au moment de l'échéance, des moyens pour faire déclarer la nullité ou l'extinction de la dette.

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. 671.** — La caution qui paie la dette est subrogée au créancier dans tous ses droits contre le débiteur. Toutefois, en cas de paiement partiel, elle ne peut les exercer que lorsque le créancier aura recouvré tout son dû.

**Art. 672.** — 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.

Ce recours a pour objet le capital et les frais. Toutefois, en ce qui concerne les frais, la caution n'a recours que pour ceux qui ont été faits depuis le jour où elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

**Art. 673.** — 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.

## LIVRE III

### DES DROITS REELS PRINCIPAUX

#### TITRE I

#### DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

##### Chapitre I

###### Du droit de propriété en général

###### Section I

###### De l'étendue et de la sanction

**Art. 674.** — La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

**Art. 675.** — Le droit du propriétaire de la chose comprend tout ce qui constitue un élément essentiel de cette chose, de sorte qu'il ne puisse en être séparé sans qu'elle périsse, se détériore ou soit altérée.

La propriété du sol comprend, en hauteur et en profondeur, celle du dessus et du dessous, jusqu'à la limite utile à la jouissance.

La propriété de la surface du sol peut être, en vertu de la loi ou de la convention, séparée de la propriété du dessus ou de celle du dessous.

**Art. 676.** — A moins de disposition légale ou de convention contraire, le propriétaire de la chose a droit à tous les fruits, produits et accessoires de cette chose.

**Art. 677.** — Nul ne peut être privé de sa propriété que dans les cas et conditions prévus par la loi.

Toutefois, l'administration peut prononcer l'expropriation d'immeubles en tout ou en partie ou de droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique, moyennant une indemnité juste et équitable. En cas de contestation sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par voie judiciaire. La procédure de fixation de l'indemnité ne peut, en aucun cas, constituer un obstacle à la prise de possession des biens à exproprier.

**Art. 678.** — La nationalisation ne peut être prononcée que par la loi. Les conditions et les modalités du transfert ainsi que la forme de l'indemnisation sont fixées par la loi.

**Art. 679.** — La fourniture des prestations de biens et de services nécessaires pour assurer les besoins du pays, dans les cas et conditions prévus par la loi, peut être obtenue, soit par accord amiable, soit par réquisition.

Les locaux servant effectivement à l'habitation ne peuvent, en aucun cas, faire l'objet de réquisition.

Art. 680. — La réquisition est individuelle ou collective. Elle est formulée par écrit. L'ordre est signé par le wali. Il mentionne la nature et la quantité des prestations requises, le montant et les modalités de paiement de l'indemnité et précise s'il s'agit d'une réquisition de propriété, d'usage ou de services. La réquisition est directe ou exécutée par l'intermédiaire du président d'assemblée populaire communale.

Art. 681. — L'indemnité de réquisition est fixée par l'accord des parties. En cas de désaccord, le montant de l'indemnité est fixé par le juge dans les conditions qui seront précisées par décret.

## Section II

### *De la classification des choses et des biens*

Art. 682. — Toute chose qui, de par sa nature ou en vertu de la loi, n'est pas hors de commerce, peut être l'objet de droits patrimoniaux. Les choses qui sont par leur nature hors du commerce sont celles qui ne peuvent être possédées exclusivement par personne. Celles qui sont hors du commerce en vertu de la loi sont les choses qui, d'après la loi, ne peuvent faire l'objet de droits patrimoniaux.

Art. 683. — 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.

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 en permanence au service de ce fonds ou à son exploitation.

Art. 684. — Est considéré comme bien immobilier, tout droit réel ayant pour objet un immeuble, y compris le droit de propriété, ainsi que toute action ayant pour objet un droit réel immobilier.

Tous les autres droits patrimoniaux sont des biens meubles.

Art. 685. — Les choses consomptibles sont celles dont l'usage, tel qu'il résulte de leur destination, consiste uniquement dans le fait de les consommer ou de les aliéner.

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

Art. 686. — 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. 687. — Les droits qui ont pour objet une chose immatérielle ou un élément incorporel, sont régis par des lois spéciales.

Art. 688. — Sont propriété de l'Etat, les biens immeubles et les meubles qui, en fait ou en vertu d'un texte législatif sont affectés soit à un usage collectif, soit à une administration ou un service public, un établissement à caractère administratif, une entreprise socialiste, une unité autogérée ou une coopérative dans le cadre de la révolution agraire.

Art. 689. — Les biens de l'Etat sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles. Toutefois, les lois qui les affectent à un des organismes cités à l'article 688 déterminent les conditions de gestion et éventuellement les conditions d'aliénabilité de ces biens.

## Section III

### *De la restriction au droit de propriété*

Art. 690. — Le propriétaire doit, dans l'exercice de son droit, se conformer à la législation en vigueur ayant pour objet l'utilité publique ou celle des particuliers. Il doit, en outre, observer les prescriptions suivantes.

Art. 691. — Le propriétaire ne doit pas exercer son droit d'une manière abusive au détriment de la propriété du voisin. Le voisin ne peut exercer de recours pour les inconvenients ordinaires du voisinage. Toutefois, il peut demander la suppression de ces inconvenients s'ils dépassent la limite ordinaire. Le juge tient compte pour cela de l'usage, de la nature des immeubles, de leur situation respective et de leur destination.

Art. 692. — La terre appartient à ceux qui la travaillent.

Toutes les ressources en eau sont propriété de la collectivité nationale.

Les modalités d'application de cet article sont déterminées respectivement par les textes afférents à la révolution agraire et ceux relatifs à la recherche, la distribution, l'utilisation et l'exploitation de l'eau.

Art. 693. — Le propriétaire dont la terre est enclavée et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante pour y accéder, peut réclamer un passage sur les fonds voisins à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Art. 694. — L'issue sur la voie publique est réputée insuffisante ou impraticable lorsqu'elle offre de graves difficultés qu'il n'est possible de surmonter qu'au prix de travaux excessifs et hors de proportion avec la valeur du fonds.

Au contraire, l'issue est réputée suffisante lorsqu'elle ne présente que des inconvenients accidentels et qu'il est facile de faire disparaître à peu de frais ou qu'elle existe à titre de tolérance tant qu'elle n'a pas été refusée.

Art. 695. — Le propriétaire d'un fonds sans issue ou ayant une issue insuffisante sur la voie publique, ne peut réclamer le droit de passage lorsque l'enclave résulte de son fait volontaire.

Il ne peut également s'en prévaloir lorsqu'il jouit soit d'un droit de passage conventionnel, soit d'un passage exercé en vertu d'une simple tolérance tant que le droit de passage conventionnel n'est pas éteint ou la tolérance supprimée.

Art. 696. — Le passage doit être régulièrement pris du côté où le trajet est le plus commode du fonds enclavé à la voie publique mais aussi le moins dommageable pour les propriétaires voisins.

Art. 697. — Lorsque 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 font l'objet de ces actes.

Art. 698. — L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont fixés par la prescription de 15 ans.

Lorsque la prescription est accomplie, l'assiette de la servitude ne peut être modifiée, déplacée ou transportée par le propriétaire du fonds servant sans l'accord du propriétaire du fonds enclavé.

Art. 699. — La possession du passage sur lequel le propriétaire du fonds enclavé a exercé son droit pendant 15 ans, équivaut à un titre d'acquisition de la servitude qui devient un accessoire du fonds au profit duquel elle a été constituée. La servitude de passage au profit du fonds enclavé, lorsqu'elle est acquise par la prescription, n'est pas éteinte par la cessation accidentelle ou définitive de l'enclave qui en avait été la cause originale.

Art. 700. — Le propriétaire du fonds servant ne peut plus demander d'indemnité lorsqu'il a laissé prescrire au profit du propriétaire du fonds enclavé, le droit de passage par 15 ans d'usage et de possession.

Art. 701. — Lorsque l'indemnité est due au propriétaire du fonds servant, elle peut consister en un capital payé en une seule fois ou une somme annuelle proportionnelle au dommage causé par l'exercice du passage.

Art. 702. — La servitude de passage en cas d'enclave peut, malgré son caractère de discontinuité, donner lieu à l'action possessoire, alors même que le propriétaire du fonds enclavé n'a pas prescrit l'assiette et le mode de la servitude.

Art. 703. — Tout propriétaire a le droit d'obliger son voisin à poser des bornes à la limite de leurs propriétés contiguës. Les frais de bornage sont partagés entre eux.

Art. 704. — Le propriétaire d'un mur mitoyen a le droit de s'en servir selon sa destination et d'y appuyer des poutres pour soutenir son plafond, sans que le mur ait à supporter un poids supérieur à sa résistance.

Lorsque le mur mitoyen devient impropre à l'usage auquel il est normalement destiné, les frais de réparation et de reconstruction sont à la charge des copropriétaires, en proportion de leurs parts respectives.

Art. 705. — Le propriétaire peut, s'il a un intérêt sérieux, exhausser le mur mitoyen, pourvu qu'il n'en résulte pas un préjudice grave pour son copropriétaire. Il doit supporter seul les frais d'exhaussement ainsi que d'entretien de la partie exhaussée, et procéder aux travaux nécessaires pour que le mur puisse supporter le supplément de charge résultant de l'exhaussement, sans que sa solidité en soit diminuée. Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, le copropriétaire qui veut exhausser doit faire reconstruire le mur en entier et à ses frais de manière que l'excédent d'épaisseur soit, dans la mesure du possible, pris de son côté. Le mur reconstruit reste, en dehors de la partie exhaussée, mitoyen, sans que le voisin qui a exhaussé puisse réclamer une indemnité quelconque.

Art. 706. — Le voisin qui n'a pas contribué aux frais d'exhaussement, peut devenir copropriétaire de la partie exhaussée, s'il paie la moitié des frais qui ont été faits et la valeur de la moitié du sol sur lequel s'élève l'excédent d'épaisseur, au cas où il existe un excédent.

Art. 707. — A défaut de preuve contraire, le mur qui, au moment de sa construction, sépare deux bâtiments, est présumé mitoyen jusqu'à l'héberge.

Art. 708. — Le propriétaire ne peut forcer son voisin à s'encloire ni à céder une partie de son mur ou du terrain sur lequel le mur s'élève, sauf dans le cas prévu par l'article 697.

Toutefois, le propriétaire ne peut le détruire volontairement sans motif sérieux, si sa destruction porte préjudice au voisin dont la propriété est close.

Art. 709. — Nul ne peut avoir une vue droite sur son voisin à une distance moindre de 2 mètres. La distance se mesure du parement extérieur du mur où se trouve la vue ou de la ligne extérieure du balcon ou de la saillie.

Si la vue droite est acquise par prescription à une distance moindre de deux mètres sur le fonds du voisin, celui-ci ne peut bâti à une distance moindre de deux mètres, mesurée de la manière indiquée plus haut, et cela sur toute la longueur du bâtiment où se trouve la vue.

Art. 710. — Nul ne peut avoir sur son voisin une vue oblique à une distance moindre de 60 centimètres du bord de l'ouverture. Cette prohibition cesse si cette vue oblique sur le fonds voisin constitue en même temps une vue droite sur la voie publique.

Art. 711. — Aucune distance n'est requise pour l'ouverture de simples jours établis à deux mètres au-dessus du sol de la pièce que l'on veut éclairer et qui sont destinés seulement au passage de l'air et de la lumière sans qu'ils puissent donner vue sur le fonds voisin.

Art. 712. — Les usines, puits, machines à vapeur et tous établissements nuisibles aux voisins doivent être construits aux distances et suivant les conditions prescrites par les règlements.

#### Section IV

##### *De la propriété indivise*

Art. 713. — Lorsque deux ou plusieurs personnes ont la propriété d'une chose, sans que la quote-part de chacune d'elles soit divisée, elles sont copropriétaires par indivis et, à moins de preuve contraire, les quotes-parts sont considérées comme égales.

Art. 714. — Tout copropriétaire à l'indivis a la pleine propriété de sa quote-part. Il peut en disposer, en percevoir les fruits et s'en servir, pourvu qu'il ne porte pas préjudice aux droits de ses co-indivisaires.

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 à compter de la date de l'allégnation, sur la part qui échoit au disposant en vertu du 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. 715. — A défaut d'accord contraire, l'administration de la chose communale appartient à tous les co-indivisaires en commun.

Art. 716. — La décision prise par la majorité des co-indivisaires, au sujet des actes ordinaires d'administration, est obligatoire pour tous. La majorité est calculée sur la base de la valeur des quotes-parts. A défaut de majorité, le tribunal peut, sur la demande de l'un des co-indivisaires, prendre les mesures nécessaires et désigner, s'il le faut, un administrateur pour la gestion du bien commun.

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-indivisaires.

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

Art. 717. — Les co-indivisaires, 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-indivisaires. Les co-indivisaires dissidents ont un recours devant le tribunal, dans un délai de deux mois à partir de la notification.

Le tribunal, saisi du recours, peut, tout en approuvant la décision prise par la majorité, ordonner toutes mesures qu'il estime opportunes. Il peut notamment ordonner qu'il soit fourni caution au co-indivisaire dissident, en garantie de ce qui peut lui être dû comme indemnité.

Art. 718. — Tout co-indivisaire peut, même sans l'assentiment des autres co-indivisaires, prendre les mesures nécessaires pour la conservation de la chose.

Art. 719. — 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, sont supportés par tous les co-indivisaires, chacun proportionnellement à sa quote-part, sauf disposition contraire.

Art. 720. — Les co-indivisaires qui possèdent les trois-quarts au moins de la chose commune, peuvent en décider l'allégnation, pourvu que leur décision soit fondée sur des motifs sérieux et qu'elle soit notifiée aux autres co-indivisaires par acte extra-judiciaire. Le co-indivisaire dissident peut se pourvoir devant le tribunal dans un délai de deux mois à partir de la notification. Le tribunal a, au cas où le partage du bien indivis est préjudiciable aux intérêts des co-indivisaires, à apprécier, d'après les circonstances, si l'allégnation doit avoir lieu.

Art. 721. — Le co-indivisaire d'un bien meuble ou d'un ensemble de biens mobiliers ou immobiliers peut, avant le partage, exercer le retrait sur la part indivise vendue à l'amiable par l'un des co-indivisaires à un tiers. L'exercice du retrait doit être fait dans un délai d'un mois à partir du jour où le co-indivisaire aura pris connaissance de la vente ou du jour où la vente lui aura été notifiée. Le retrait s'effectue au moyen d'une déclaration notifiée au vendeur et à l'acquéreur. Le retrayant est subrogé aux droits et obligations de l'acquéreur s'il le dédommage de tous ses débours.

S'il y a plusieurs retrayants, chacun d'eux peut exercer le retrait proportionnellement à sa quote-part.

Art. 722. — Tout co-indivisaire 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 est efficace à l'égard du co-indivisaire et de son ayant cause.

Art. 723. — Les co-indivisaires 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. 724.** — Si les co-indivisiaires ne sont pas d'accord sur le partage de la chose commune, celui qui veut faire cesser l'état d'indivision doit assigner les autres co-indivisiaires devant le tribunal.

Le tribunal désigne, 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. 725.** — L'expert procède à la formation des lots en prenant comme base la quote-part la plus petite, au cas même où le partage serait partiel.

Si l'un des co-indivisiaires ne peut obtenir toute sa quote-part en nature, une souste lui est accordée pour l'indemniser de ce qui manque à cette quote-part.

**Art. 726.** — Le tribunal statue sur toutes contestations et notamment celles relatives à la formation des lots.

**Art. 727.** — Le partage a lieu par voie de tirage au sort, le tribunal en dressera procès-verbal et rend un jugement attribuant à chaque co-indivisitaire sa part divise.

**Art. 728.** — Lorsque le partage en nature n'est pas possible ou s'il doit entraîner une diminution considérable de la valeur de la chose à partager, il est procédé à la vente sur licitation de la chose suivant les règles prévues au code de procédure civile. Les enchères sont limitées aux seuls co-indivisiaires s'ils sont unanimes à le demander.

**Art. 729.** — Les créanciers de chaque co-indivisitaire peuvent s'opposer à ce que le partage en nature ou la vente en licitation aient lieu sans leur intervention.

L'opposition est faite entre les mains de tous les co-indivisiaires et i. en résulte, pour ces derniers, l'obligation d'appeler les créanciers opposants à tous les actes de la procédure, sous peine d'inopposabilité du partage à leur égard. Dans tous les cas, doivent être appelés les créanciers inscrits avant l'introduction de l'action en partage.

Si le partage est déjà effectué, les créanciers qui ne sont pas intervenus ne peuvent l'attaquer qu'en cas de fraude.

**Art. 730.** — 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. 731.** — 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 le co-partageant, troubé ou évincé 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 est supportée par le co-partageant garanti et tous les co-partageants solvables.

La garantie n'a pas lieu, si l'espèce d'éviction soufferte a été acceptée par une clause particulière et expresse de l'acte de partage. Elle cesse lorsque c'est par sa faute que le co-partageant souffre de l'éviction.

**Art. 732.** — 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.

L'action doit être intentée dans le courant de l'année qui suit le partage. Le défendeur peut 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. 733.** — Par le partage provisionnel, les co-propriétaires conviennent d'attribuer à chacun d'eux la jouissance d'une part divise 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 est valable pour une année renouvelable, à moins que le partage ne soit dénoncé par l'un des co-propriétaires, trois mois avant l'expiration de l'année en cours.

Si le partage provisionnel se prolonge pendant quinze ans, il se convertit en partage définitif, à moins d'accord contraire. Si la possession d'une part divise par l'un des co-propriétaires se maintient pendant quinze ans, cette possession est présumée avoir lieu en vertu d'un partage provisionnel.

**Art. 734.** — 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. 735.** — 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. 736.** — Les co-propriétaires peuvent convenir, au cours des opérations du partage définitif, de procéder au partage provisionnel. Ce partage demeure en vigueur jusqu'à la conclusion du partage définitif.

Si les co-propriétaires ne sont pas d'accord sur le partage provisionnel, ce partage peut être ordonné par le tribunal à la demande de l'un des co-propriétaires, et après recours, s'il y a lieu.

**Art. 737.** — Les co-propriétaires d'une chose servant à l'usage ne peuvent en demander le partage, s'il résulte du but auquel la chose est destinée, qu'elle doit toujours demeurer dans l'indivision.

**Art. 738.** — Les membres d'une même famille, ayant un travail ou des intérêts communs, peuvent convenir par écrit de créer une communauté familiale. Elle se compose, soit d'un héritage, s'ils conviennent de le laisser en tout ou en partie, soit de tout autre bien leur appartenant.

**Art. 739.** — On peut convenir de créer une communauté 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.

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.

**Art. 740.** — 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.

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 le consentement des autres co-propriétaires.

**Art. 741.** — Les co-propriétaires, qui réunissent la majorité de la valeur des quotes-parts, peuvent désigner parmi eux un ou plusieurs administrateurs. L'administrateur peut sauf accord contraire, changer le but auquel la chose commune se trouve destinée, de manière à assurer une meilleure jouissance de la chose.

L'administrateur peut 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 co-propriétaire.

**Art. 742.** — Sous réserve des dispositions précédentes, la communauté familiale est régie par les dispositions relatives à la propriété indivise et par celles relatives au mandat.

## Section V

### De la copropriété des immeubles bâtis

#### § I — Dispositions générales.

**Art. 743.** — La copropriété est la situation juridique d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part dans les parties communes.

**Art. 744.** — Les parties privatives sont les parties des bâtiments et du terrain, qui appartiennent divisement à chacun des co-propriétaires et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

Sont réputées parties privatives :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols ;
- Les plafonds et les parquets, à l'exclusion du gros-œuvre ;
- Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- Les portes palières, les fenêtres, les porte-fenêtres, les persiennes, les volets ou stores ainsi que leurs accessoires ;
- Les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et balustrades en fer des balcons ;
- Les enduits intérieurs des murs et cloisons, quels qu'ils soient ;
- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui dépendent ;
- L'encadrement et le dessus des cheminées, les coffres et les faux-coffres ;
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets ;
- Les installations des cuisines ;
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif ;

Sont présumés mitoyens entre les co-propriétaires voisins, les cloisons ou murs séparatifs de locaux privatifs et non compris dans le gros-œuvre.

**Art. 745.** — Les parties communes sont les parties des bâtiments et du terrain, qui appartiennent indivisément à l'ensemble des co-propriétaires, chacun pour une quote-part afférente à chaque lot, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les co-propriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Sont réputés parties communes :

- Le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ;
- Le gros-œuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent les locaux privatifs ;
- Les coffres, gaines et têtes de cheminées à usage commun ;
- Les logias, balcons, terrasses même s'ils sont en tout ou en partie réservés à l'usage exclusif d'un co-propriétaire ;
- Les locaux des services communs ;
- Les halls et couloirs d'entrée, les escaliers, les ascenseurs.

Sont réputés droits accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes.

**Art. 746.** — La quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs des parties telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la co-propriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

**Art. 747.** — Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ou d'une licitation forcée.

**Art. 748.** — Un règlement de co-propriété, incluant ou non un état descriptif de division, détermine la destination des parties privatives et des parties communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également les règles relatives à l'administration des parties communes.

Le règlement de co-propriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des co-propriétaires sauf celles qui sont justifiées par la destination de l'immeuble, ses caractères ou sa situation.

## § II — Des droits et obligations des co-propriétaires.

**Art. 749.** — Chaque co-propriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et communes à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires, ni de porter atteinte à la destination de l'immeuble.

**Art. 750.** — Les co-propriétaires sont tenus de participer à deux catégories de charges :

— les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité qu'ils présentent à l'égard de chaque lot.

— les charges de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot. Le règlement de co-propriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charge.

**Art. 751.** — La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à la majorité des deux-tiers des co-propriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue, la modification de la réparation des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

A défaut de décision par l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges, tout co-propriétaire peut saisir le tribunal de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

**Art. 752.** — Chaque copropriétaire peut poursuivre, en justice, la révision de la répartition des charges si la part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart ou si la part correspondant à celle d'un autre co-propriétaire est inférieure de plus d'un quart dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme aux dispositions de l'article 750. Le tribunal peut procéder à la nouvelle répartition des charges.

Cette action doit être exercée par tout co-propriétaire dans le délai de 5 ans à partir de la publication du règlement de co-propriété à la conservation des hypothèques ; elle peut également être exercée par l'acquéreur d'un lot avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la première mutation à titre onéreux de ce lot.

**Art. 753.** — Le règlement de co-propriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des co-propriétaires qu'à dater de leur publication à la conservation des hypothèques.

**Art. 754.** — Le co-propriétaire qui aliène à titre onéreux son lot est tenu de présenter au notaire, un certificat de moins d'un mois attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat ; avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, à la diligence de l'acquéreur ; le syndic peut former, dans un délai de 8 jours à compter dudit avis de mutation, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

**Art. 755.** — La collectivité des co-propriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

**Art. 756.** — Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque co-propriétaire sont garanties par une hypothèque légale sur son lot.

Elles bénéficient, en outre, du privilège réservé au bailleur d'immeuble.

## § III — De l'administration et de la gestion de la copropriété.

**Art. 757.** — Le syndic est nommé par la première assemblée générale des copropriétaires qui peut lui adjoindre un suppléant.

A défaut de nomination par l'assemblée générale, le syndic est désigné par le président du tribunal à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

**Art. 758.** — Le syndic est particulièrement chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, et à son entretien et en cas d'urgence, de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble ;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, ainsi que pour la publication des modifications apportées au règlement de copropriété sans que l'accord de chaque copropriétaire soit nécessaire ;
- Le syndic est seul responsable de sa gestion. Il ne peut se faire substituer.

**Art. 759.** — Le syndic ne peut être nommé pour une durée supérieure à deux ans, mais il peut être réélu.

Les fonctions de syndic peuvent être assurées par toute personne choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas d'empêchement du syndic ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

**Art. 760.** — Un conseil syndical de trois membres au moins peut, à tout moment, être désigné par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 766 et, à défaut, par le président du tribunal, sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

Ne peuvent faire partie du conseil le syndic et son conjoint, même s'ils sont copropriétaires.

**Art. 761.** — Le conseil syndical a pour mission d'assurer la liaison entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Le conseil syndical se réunit au moins une fois tous les six mois à la demande de son président ; il peut en outre, se réunir à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou du syndic.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité des votants à condition que trois au moins de ses membres soient présents.

**Art. 762.** — Le règlement de copropriété détermine les règles de fonctionnement et les pouvoirs des assemblées générales sous réserve des dispositions des articles 764 et 765.

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

**Art. 763.** — L'assemblée générale des copropriétaires est convoquée par le syndic toutes les fois qu'il le juge utile et, au moins, une fois par an.

Il doit également la convoquer chaque fois que la demande lui en est faite soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires.

L'assemblée élit son président au début de chaque réunion.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée. Mais, en aucun cas, le syndic et son conjoint, furent-ils copropriétaires, ne peuvent présider l'assemblée. Ils ne peuvent non plus recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

**Art. 764.** — Sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, les décisions de l'assemblée statuant sur les questions relatives à l'application du règlement de copropriété et les points qui n'auraient pas été prévus et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété.

**Art. 765.** — Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires, même absents ou non représentés, les décisions de l'assemblée générale concernant :

— l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, mais conformes à sa destination ;

— la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical ;

— les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires ;

— les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

— la modification de la répartition des charges visées à l'article 750 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité du présent article, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues à l'article 766 ci-dessous.

**Art. 766.** — Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix, les décisions de l'assemblée concernant :

— les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'alinéa 4 de l'article 765 ;

— la modification ou, éventuellement, l'établissement du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

— les travaux comportant transformation, addition ou amélioration autres que ceux visés à l'alinéa 5 de l'article 765.

**Art. 767.** — L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

**Art. 768.** — L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la double majorité prévue à l'article 766 peut, à la condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de charge des indemnités prévues à l'article 770 en proportion des avantages qui resulteront de travaux envisagés pour chacun des copropriétaires.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

La décision prise par l'assemblée générale oblige les copropriétaires à participer dans la proportion fixée par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 770 ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

**Art. 769.** — La surélévation ou la construction de bâtiment aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, ne doit être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 767, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

**Art. 770.** — Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 769 en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélevation prévus à l'article 769 selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

**Art. 771.** — En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistre, peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit, sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

**Art. 772.** — Les actions personnelles nées de l'application du statut de la copropriété entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescriront par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester la décision des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification par le syndic des décisions de l'assemblée.

## Chapitre II

### Des modes d'acquisition de la propriété

#### Section I

##### *De l'occupation et de la succession*

**Art. 773.** — Tous les biens vacants et sans maître et ceux des personnes qui décèdent sans héritier, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent à l'Etat.

**Art. 774.** — La détermination des héritiers et de leurs parts héréditaires et la dévolution des biens successoraux sont régies par les règles du code de la famille.

#### Section II

##### *Du testament*

**Art. 775.** — Le testament est régi par le code de la famille et les lois y relatives.

**Art. 776.** — 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.

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.

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. 777.** — 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 alienation pour la durée de sa vie, l'acte est censé être une disposition testamentaire et doit être régi par les règles du testament.

#### Section III

##### *De l'accession*

**Art. 778.** — Les alluvions apportées successivement et imperceptiblement par les fleuves, appartiennent aux propriétaires riverains.

**Art. 779.** — Les relais de la mer appartiennent à l'Etat.

Il n'est pas permis d'empiéter sur la mer. Les terrains artificiellement soustraits à l'action du flot, appartiennent à l'Etat.

**Art. 780.** — Les propriétaires des terrains contigus à des eaux dormantes, telles que les lacs et les étangs, n'acquièrent pas les terres découvertes par le retrait de ces eaux, et ne perdent pas celles que les eaux envahissent.

**Art. 781.** — L'attribution des terrains déplacés ou découverts par le fleuve et les îles formées dans son lit, est réglée par les lois spéciales.

**Art. 782.** — Toute plantation, toute construction ou tout autre ouvrage existant au-dessus ou au-dessous du sol, est censé avoir été fait par le propriétaire du sol à ses frais et lui appartient.

Il peut, toutefois, être prouvé que l'ouvrage a été fait par un tiers à ses frais, comme il peut être prouvé que le propriétaire du sol a accordé à un tiers la propriété de l'ouvrage déjà existant ou le droit d'établir cet ouvrage et d'en acquérir la propriété.

**Art. 783.** — Les plantations, constructions ou autres ouvrages faits avec des matériaux appartenant à autrui, deviennent la propriété exclusive du propriétaire du sol lorsque l'enlèvement de ces matériaux n'est pas possible sans graves dégâts aux ouvrages ou lorsque cet enlèvement est possible et que l'action en revendication n'a pas été intentée dans l'année à partir du jour où le propriétaire des matériaux a eu connaissance de leur incorporation dans ces ouvrages.

Au cas où le propriétaire du sol acquiert la propriété des matériaux, il doit en payer la valeur avec la réparation du préjudice subi s'il y a lieu. En cas de revendication, l'enlèvement est fait aux frais du propriétaire du sol.

**Art. 784.** — Lorsque les ouvrages ont été faits, en connaissance de cause par un tiers avec ses propres matériaux, sans le consentement du propriétaire du sol, celui-ci peut, dans le délai d'un an à partir du jour où il a eu connaissance de l'exécution de ces ouvrages, demander soit leur enlèvement aux frais du tiers avec réparation du préjudice s'il y a lieu, soit leur maintien moyennant paiement ou de leur valeur en état de démolition ou d'une somme égale à la plus-value que ces ouvrages ont procuré au sol.

Le tiers qui a fait les ouvrages peut demander leur enlèvement s'il n'en résulte point des dommages au fonds, à moins que le propriétaire du sol ne préfère garder les ouvrages conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

**Art. 785.** — Si le tiers qui a exécuté les ouvrages mentionnés à l'article 784 était de bonne foi, le propriétaire du sol n'a pas le droit d'en demander l'enlèvement, mais il peut à son choix payer au tiers, lorsque celui-ci n'en demande pas la séparation, ou la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre, ou une somme égale à la plus-value que ces ouvrages ont procuré au fonds.

Toutefois, si les ouvrages sont tellement considérables, que le remboursement de leur valeur s'avère onéreux pour le propriétaire du sol, celui-ci peut demander l'attribution au tiers de la propriété du sol contre paiement d'une indemnité équitable.

**Art. 786.** — Si un tiers fait des ouvrages avec ses propres matériaux, après avoir obtenu l'autorisation du propriétaire du sol, celui-ci ne peut, à défaut de convention au sujet de ces ouvrages, en demander l'enlèvement ; il doit payer au tiers, si ce dernier ne demande pas leur séparation, l'une des deux valeurs prévues au premier alinéa de l'article 785.

**Art. 787.** — Les dispositions de l'article 841 s'appliquent au règlement de l'indemnité prévue aux trois articles 784, 785 et 786.

**Art. 788.** — Si, en procédant à la construction d'un bâtiment dans son propre fonds, le propriétaire empiète, de bonne foi, sur une partie du fonds contigué, le tribunal peut, suivant son appréciation, contraindre le propriétaire de ce dernier fonds, à céder à son voisin la propriété de la partie occupée par le bâtiment, moyennant une indemnité équitable.

Art. 789. — Les constructions légères, telles que les chalets, les boutiques et les baraqués, qui sont élevées sur le fonds d'autrui sans intention de les établir en permanence, appartiennent à celui qui les a édifiées.

Art. 790. — Si les ouvrages sont faits par un tiers avec des matériaux appartenant à autrui, le propriétaire de ces matériaux ne peut pas les revendiquer, mais il a droit à une indemnité contre le tiers et même contre le propriétaire du fonds jusqu'à concurrence de ce qui reste dû par ce dernier à la valeur de ces ouvrages.

Art. 791. — 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.

#### Section IV

##### Du contrat de propriété

Art. 792. — En matière immobilière, la propriété et les autres droits réels sont transférés par l'effet du contrat, quand le fonds appartient au disposant conformément à l'article 164 et ce sous réserve des dispositions suivantes.

Art. 793. — La propriété des immeubles et les autres droits réels ne sont transférés, aussi bien entre parties qu'à l'égard des tiers, que si les formalités prévues par la loi et notamment les textes régissant la publicité foncière sont observées.

#### Section V

##### De la chefâa (préemption)

###### I — Des conditions d'exercice.

Art. 794. — La chefâa est la faculté de se substituer, dans une vente immobilière, à l'acheteur dans les cas et aux conditions prévus aux articles suivants.

Art. 795. — Sous réserve des dispositions prévues par l'ordonnance portant révolution agraire, le droit de chefâa appartient :

- Au nu-propriétaire dans le cas de vente de tout ou partie de l'usufruit correspondant à la nue-propriété,
- Au copropriétaire à l'indivis en cas de vente d'une partie de l'immeuble indivis à un tiers,
- A l'usufruitier en cas de vente de tout ou partie de la nue-propriété correspondant à son usufruit.

Art. 796. — En cas de concours de plusieurs préempteurs, l'exercice du droit de chefâa se fait dans l'ordre prévu aux alinéas suivants :

- Si y a concours de plusieurs préempteurs de même rang, le droit de chefâa appartient à chacun d'eux dans la proportion de son droit,
- Si l'acquéreur se trouve dans les conditions prévues par l'article 795 pour se rendre préempteur, il est préféré aux préempteurs de même rang que lui ou de rang postérieur, mais il est primé par ceux de rang antérieur.

Art. 797. — Si un acheteur acquiert un immeuble susceptible de préemption, et le revend avant que ne se manifeste aucune déclaration de chefâa ou avant la transcription de cette déclaration conformément à l'article 801, la chefâa ne peut être admise que contre le deuxième acquéreur et suivant les conditions de son achat.

Art. 798. — Il n'y a pas lieu à chefâa :

- Si la vente est faite aux enchères publiques conformément à une procédure prescrite par la loi ;
- Si la vente a lieu entre ascendants et descendants, ou entre conjoints, ou entre parents jusqu'au quatrième degré, ou entre alliés jusqu'au deuxième degré ;
- Si le fonds vendu est destiné à l'exercice d'un culte ou doit être annexé à un immeuble déjà affecté à cet usage.

###### II — De la procédure.

Art. 799. — Celui qui veut exercer le droit de chefâa doit, à peine de déchéance, et faire la déclaration tant au vendeur qu'à l'acheteur dans un délai de trente jours de la date de la sommation qui lui a été signifiée soit par le vendeur soit par l'acheteur. Ce délai est augmenté du délai de distance, s'il y a lieu.

Art. 800. — La sommation prévue à l'article 799 ci-dessus doit, à peine de nullité, contenir les indications suivantes :

- Une description suffisante de l'immeuble assujetti à la chefâa ;
- Le montant du prix et des frais dûment constatés, les conditions de la vente, les prénoms, noms, professions et domiciles du vendeur et de l'acheteur, le délai de trente jours pour faire la déclaration visée à l'art. 799.

Art. 801. — La déclaration de chefâa doit, à peine de nullité, être faite par acte authentique, signifié par la voie de greffe. Elle n'est opposable aux tiers que lorsqu'elle est transcrise.

Le prix de vente et les frais doivent, dans les trente jours, au plus tard, de la date de cette déclaration, être, sous peine de déchéance, intégralement déposés entre les mains du notaire à condition que ce dépôt soit effectué avant l'introduction de l'action en chefâa.

Art. 802. — La demande en chefâa doit, à peine de déchéance, être introduite contre le vendeur et l'acquéreur devant le tribunal de la situation de l'immeuble dans le délai de trente jours à partir de la date de la déclaration prévue à l'article 801.

Art. 803. — Sans préjudice des règles relatives à la publicité foncière, le jugement qui fait définitivement droit à la demande en chefâa, vaut titre de propriété pour le préempteur.

###### III — Des effets de la chefâa.

Art. 804. — Le préempteur est, vis-à-vis du vendeur, substitué à l'acquéreur en tous ses droits et obligations.

Il ne peut, toutefois, bénéficier du terme accordé à l'acquéreur pour le paiement du prix qu'avec le consentement du vendeur.

Si, après la préemption, l'immeuble est revendiqué par un tiers, le préempteur n'a recours que contre le vendeur.

Art. 805. — Si, avant la déclaration de chefâa, l'acquéreur a fait des constructions ou des plantations, sur l'immeuble préempté, le préempteur est tenu de rembourser à l'acquéreur au choix de celui-ci, soit la somme dépensée, soit le montant de la plus-value que ces constructions ou plantations ont procurées à l'immeuble.

Mais si les constructions ou les plantations ont été faites après déclaration de préemption, le préempteur peut demander qu'elles soient enlevées. S'il préfère les conserver, il n'est tenu qu'au paiement de la valeur des matériaux de construction, de la main-d'œuvre ou des frais de plantation.

Art. 806. — Ne sont pas opposables au préempteur les hypothèques et les affectations prises contre l'acquéreur de même que toutes ventes par lui consenties et tous droits réels constitués par lui ou contre lui, postérieurement à la date de la publicité de la déclaration de chefâa. Néanmoins, les créanciers inscrits conservent leurs droits de préférence sur le prix de l'immeuble revenant à l'acquéreur.

###### IV — De la déchéance du droit de chefâa.

Art. 807. — Le droit de préemption ne peut être exercé dans les cas suivants :

- Si le préempteur y renonce même avant la vente ;
- Si l'a écouté un an à partir du jour de la transcription de l'acte de vente ;
- Dans les cas prévus par la loi.

#### Section VI

##### De la possession

###### I — De l'acquisition, du transfert et de la perte de la possession.

Art. 808. — La possession ne peut être fondée sur des actes de pure faculté ou de simple tolérance.

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 de la cessation de ces vices.

Art. 809. — L'incapable peut acquérir la possession par l'intermédiaire de son représentant légal.

Art. 810. — Sous réserve des dispositions prévues par l'ordonnance portant révolution agraire, 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.

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 faite au nom de celui qui a commencé la possession.

Art. 811. — La possession se transmet, même sans remise matérielle, de la chose objet de la possession, par un accord de volonté 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. 812. — 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. 813. — 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.

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. 814. — La possession se transmet, avec tous ses caractères, à l'ayant cause à titre universel. Toutefois, si l'auteur était de mauvaise foi, l'ayant cause qui prouve sa propre bonne foi, peut s'en prévaloir.

L'ayant cause, à titre particulier, peut joindre à sa possession celle de son auteur pour aboutir à la prescription.

Art. 815. — 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. 816. — La possession ne cesse pas si un obstacle de nature temporaire empêche le possesseur d'exercer le pouvoir de fait sur le droit qu'il possède.

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.

## § II — De la protection de la possession.

Art. 817. — Celui qui est dépossédé d'un immeuble peut dans l'année qui suit la dépossession, demander à être réintégré dans sa possession. Si la dépossession est clandestine, le délai d'un an commence du jour où elle est découverte.

Celui qui possède pour autrui peut également demander à être réintégré dans la possession.

Art. 818. — Si la possession de celui qui est dépossédé n'avait pas duré un an, il ne peut intenter la réintégration contre l'auteur de la dépossession que si la possession de ce dernier n'est pas meilleure. Est meilleure la possession fondée sur un titre légitime. Si aucun des deux possesseurs n'a de titre, ou s'ils ont des titres d'égale valeur, la meilleure possession est la plus ancienne en date.

Si la dépossession a lieu par violence, le possesseur peut, dans tous les cas, intenter la réintégration dans l'année qui suit la dépossession.

Art. 819. — Celui qui est dépossédé peut, dans le délai légal, intenter la réintégration contre le tiers, même de bonne foi, qui a reçu la chose usurpée.

Art. 820. — Celui qui possède un immeuble durant une année entière, peut, s'il est troublé dans sa possession, exercer, dans l'année qui suit le trouble, une action en justice, pour le faire cesser.

Art. 821. — Le possesseur d'un immeuble qui, après une année entière de possession, craint pour de justes raisons d'être troublé par de nouveaux travaux menaçant sa possession, peut demander au juge d'ordonner la suspension de ces travaux, à condition qu'ils ne soient pas terminés et qu'il ne se soit pas écoulé une année depuis le commencement des travaux qui ont causé le dommage.

Le juge peut interdire ou autoriser la continuation des travaux. Dans les deux cas, il peut ordonner de fournir une caution appropriée pour répondre, dans le cas d'un jugement ordonnant la suspension de ces travaux, de la réparation du dommage causé par le fait de cette suspension, lorsqu'une décision définitive démontre que l'opposition à leur continuation était mal fondée, et, dans le cas d'un jugement ordonnant la continuation de ces travaux, de leur démolition en totalité ou en partie et de la réparation du dommage subi par le possesseur, lorsqu'il obtient un jugement définitif en sa faveur.

Art. 822. — En cas de conflit entre plusieurs personnes sur la possession d'un même droit, celui qui a la possession matérielle est présumé en être provisoirement le possesseur, à moins qu'il n'ait acquis cette possession par les moyens dolosifs.

Art. 823. — Le possesseur d'un droit est présumé en être le titulaire jusqu'à preuve contraire.

Art. 824. — Est présumé de bonne foi le possesseur d'un droit qui ignore qu'il porte atteinte au droit d'autrui à moins que cette ignorance ne soit le résultat d'une faute grave.

Si le possesseur est une personne morale, c'est la bonne ou la mauvaise foi de son représentant qui doit être prise en considération.

La bonne foi est toujours présumée jusqu'à preuve contraire.

Art. 825. — Le possesseur ne perd sa bonne foi que du moment où il sait que sa possession porte atteinte au droit d'autrui.

La bonne foi cesse dès que les vices de la possession ont été notifiés au possesseur par acte introductif d'instance. Est réputé de mauvaise foi celui qui a usurpé par violence la possession d'autrui.

Art. 826. — Sauf preuve contraire, la possession conserve le même caractère qu'elle avait lorsqu'elle a été acquise.

## § III — Des effets de la possession. De la prescription acquisitive.

Art. 827. — Celui qui exerce la possession sur une chose, mobilière ou immobilière, ou sur un droit réel mobilier ou immobilier sans qu'il en soit le propriétaire ou le titulaire, en devient propriétaire si sa possession continue sans interruption pendant quinze ans.

Art. 828. — Si la possession est exercée de bonne foi et en vertu d'un titre sur un immeuble ou sur un droit réel immobilier, la prescription acquisitive est de dix ans.

La bonne foi n'est nécessaire qu'au moment de l'acte translatif du droit.

Le juste titre est un acte émanant d'une personne qui n'est pas le propriétaire de la chose ou le titulaire du droit à prescrire. Il doit être publié.

Art. 829. — Dans tous les cas, on ne peut prescrire les droits successoraux que par une possession de trente-trois ans.

Art. 830. — La possession actuelle dont l'existence à un moment antérieur déterminé a été établie, est présumée avoir existé durant l'intervalle, à moins d'une preuve contraire.

Art. 831. — 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.

Toutefois, on peut acquérir par prescription si le titre de la possession est interverti, soit par le fait d'un tiers, soit par suite de la contradiction opposée par le possesseur au droit du propriétaire ; mais en pareil cas, la prescription ne court qu'à partir de l'interversion du titre.

**Art. 832.** — 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. 833.** — Quel que soit le délai de la prescription acquisitive, elle est suspendue s'il existe une cause de suspension.

**Art. 834.** — La prescription acquisitive est interrompue si le possesseur abandonne ou perd la possession même par le fait d'un tiers.

Toutefois, la prescription n'est pas interrompue par la perte de la possession si le possesseur recouvre la possession dans l'année ou intente la réintégration dans le même délai.

#### § IV. — De l'acquisition des meubles par la possession.

**Art. 835.** — Celui qui possède en vertu d'un juste titre une chose mobilier, un droit réel mobilier ou un titre au porteur, en devient propriétaire ou titulaire si, au moment où il en a pris possession, il était de bonne foi.

Si le possesseur a, de bonne foi et en vertu d'un juste titre, possédé la chose comme étant libre de toutes charges ou limitations réelles, il en acquiert la propriété libre de telles charges ou limitations.

La seule possession fait présumer le juste titre et la bonne foi sauf preuve contraire.

**Art. 836.** — Celui qui a perdu ou auquel a été volé une chose mobilier 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.

Si la chose perdue ou volée se trouve entre les mains d'une personne qui l'a achetée de bonne foi sur le marché, aux enchères publiques ou à un marchand qui fait le commerce de choses semblables, cette personne peut demander à celui qui revendique la chose, de lui rembourser le prix qu'elle a payé.

#### § V. — De l'acquisition des fruits par la possession.

**Art. 837.** — Le possesseur acquiert les fruits perçus tant qu'il est de bonne foi.

Les fruits naturels ou industriels sont réputés perçus du jour où ils sont séparés. Quant aux fruits civils, ils sont réputés perçus au jour le jour.

**Art. 838.** — Le possesseur de mauvaise foi répond de tous les fruits qu'ils 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.

#### § VI. — De la répétition des dépenses.

**Art. 839.** — Le propriétaire auquel la chose est restituée, doit payer au possesseur toutes les dépenses nécessaires que celui-ci a faites.

Pour ce qui est des dépenses utiles, les dispositions des articles 784 et 785 sont applicables.

Si les dépenses sont volontaires, le possesseur n'a 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. 840.** — Celui qui reçoit la possession d'un précédent propriétaire ou possesseur peut, s'il prouve avoir remboursé les dépenses à ce dernier, les réclamer à celui qui revendique la chose.

**Art. 841.** — Le juge peut, à la demande du propriétaire choisir le moyen qu'il estime opportun pour le remboursement des dépenses prévues aux articles 839 et 840. 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.

#### § VII. — De la responsabilité en cas de perte.

**Art. 842.** — Si le possesseur a, de bonne foi, joué 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.

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 sa perte ou de sa détérioration.

**Art. 843.** — 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 ou de force majeure à moins qu'il ne soit prouvé qu'elles se seraient produites même si la chose eut été en la possession de celui qui la revendique.

### TITRE II

#### DES DEMEMBREMENTS DU DROIT DE PROPRIETE

##### Chapitre I

###### De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation

#### § I. — De l'usufruit.

**Art. 844.** — Le droit d'usufruit peut être acquis par convention, par préemption, par prescription, ou en vertu de la loi.

L'usufruit peut être légué à des personnes successives si elles sont en vie au moment du legs ; il peut être également légué à l'enfant simplement conçu.

**Art. 845.** — Les droits et obligations de l'usufruitier sont régis par le titre constitutif de l'usufruit ainsi que par les dispositions des articles suivants.

**Art. 846.** — Les fruits de la chose grevée par le droit d'usufruit, sont acquis à l'usufruitier en proportion de la durée de son usufruit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 839.

**Art. 847.** — L'usufruitier doit user de la chose dans l'état où il l'a reçue et suivant sa destination ; il doit observer les règles d'une bonne administration.

Le propriétaire peut s'opposer à tout acte d'usage illicite ou non conforme à la nature de la chose. S'il prouve que ses droits sont en danger, il peut exiger des sûretés. Si l'usufruitier ne les fournit pas ou si, malgré l'opposition du propriétaire, il continue à faire de la chose un usage illicite ou non conforme à sa nature, le juge peut la lui retirer et la remettre à un tiers pour l'administrer ; il peut même, suivant la gravité des circonstances, mettre fin au droit d'usufruit à la demande du propriétaire sans préjudice des droits des tiers.

**Art. 848.** — L'usufruitier est tenu, durant sa jouissance, de toutes les charges ordinaires imposées au fonds objet de l'usufruit ainsi que de toutes les dépenses que nécessitent les travaux d'entretien.

Quant aux charges extraordinaires et grosses réparations qui ne sont pas la conséquence de la faute de l'usufruitier, elles incombent au nu-propriétaire, et l'usufruitier doit lui tenir compte des sommes qu'il a déboursées à cet effet. Si l'usufruitier en a avancé les frais, il a droit à la répétition du capital à la fin de l'usufruit.

**Art. 849.** — L'usufruitier doit veiller à la conservation de la chose en bon père de famille.

Il répond de la perte de la chose survenue même par suite d'une cause qui ne lui est pas imputable, s'il a tardé à la restituer au nu-propriétaire après la fin de l'usufruit.

**Art. 850.** — Si la chose périt, se détériore ou exige de grosses réparations dont les frais incombent au nu-propriétaire, ou nécessite une mesure de protection contre un péril imprévu, l'usufruitier doit en aviser sans délai le nu-propriétaire ; il doit l'aviser également si un tiers prétend à un droit sur la chose même.

**Art. 851.** — Si l'usufruit a pour objet des choses mobilières, celles-ci doivent être inventoriées et l'usufruitier doit en fournir caution. A défaut de caution, ces choses sont vendues et le prix en est placé en fonds publics dont le revenu est attribué à l'usufruitier.

L'usufruitier qui a fourni caution peut user des choses consomptibles à charge pour lui de les remplacer à la fin de l'usufruit ; le croit des troupeaux lui appartient après remplacement sur ce croit des bêtes ayant péri par cas fortuit ou force majeure.

**Art. 852.** — Le droit d'usufruit prend fin par l'expiration du terme fixé. A défaut de fixation d'un terme, il est censé constitué pour la vie de l'usufruitier. Il s'éteint, en tout cas, par le décès de l'usufruitier même avant l'expiration du terme fixé.

Si la terre gérée par l'usufruit est occupée, à l'expiration du terme ou au décès de l'usufruitier par des récoltes sur pied, elle est laissée à l'usufruitier ou à ses héritiers jusqu'à la maturité des récoltes, à charge pour eux de payer le loyer de la terre pour cette période.

**Art. 853.** — L'usufruit s'éteint par la perte de la chose ; toutefois, il se transporte de la chose détruite sur sa contre-valeur éventuelle.

Si la perte n'est pas due à la faute du nu-propriétaire, celui-ci n'est pas tenu de rétablir la chose. Mais s'il la rétablit, l'usufruit renait au profit de l'usufruitier ; lorsque la perte ne lui est pas imputable, dans ce cas, l'alinea 2 de l'article 848 s'applique.

**Art. 854.** — Le droit d'usufruit s'éteint par le non-use pendant quinze ans.

## § II — De l'usage et de l'habitation.

**Art. 855.** — L'étendue du droit d'usage et du droit d'habitation se détermine selon les besoins personnels du titulaire du droit et ceux de sa famille sans préjudice des règles établies par le titre constitutif du droit.

**Art. 856.** — Les droits d'usage et d'habitation ne peuvent être cédés à des tiers à moins d'une clause expresse ou d'un motif grave.

**Art. 857.** — Sous réserve des dispositions précédentes, les règles qui régissent le droit d'usufruit, s'appliquent aux droits d'usage et d'habitation, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la nature de ces droits.

## § III — De l'usage des terres allouées par l'Etat.

**Art. 858.** — Sauf disposition légale contraire, la concession d'une terre par l'Etat aux collectifs et autres organismes socialistes, est faite à titre gratuit et pour une durée illimitée.

**Art. 859.** — Les terres et bâtiments des exploitations et entreprises autogérées agricoles sont inaliénables et imprescriptibles. Ils ne peuvent faire l'objet de location.

Leur mode d'exploitation ne doit être que collectif.

**Art. 860.** — Les biens meubles et immeubles affectés à l'exploitation ou à l'entreprise autogérée, sont insaisissables. Les investissements de quelque nature que ce soit, effectués dans ces exploitations, en deviennent partie intégrante.

**Art. 861.** — Les collectifs des travailleurs sont responsables de la bonne conservation du patrimoine qui leur est confié et sont tenus de veiller à son développement. Ils sont également responsables de la gestion des exploitations ou entreprises qui leur sont confiées.

## § IV — De l'usage des terres allouées aux membres des collectifs.

**Art. 862.** — Les membres des collectifs ne peuvent utiliser les terres à eux allouées à titre d'avantages en nature que pour leurs besoins domestiques. Ce droit d'usage ne peut faire l'objet de transaction. Il ne peut être exercé que par le bénéficiaire et les membres de sa famille vivant avec lui.

**Art. 863.** — Les constructions édifiées par l'usager sur la terre à lui allouée, les installations qu'il y a établies sont la propriété de l'usager ; il en est de même des produits de cette terre.

**Art. 864.** — Les dépenses découlant de l'usage de la parcelle allouée, sont à la charge de l'usager.

**Art. 865.** — Sauf disposition légale contraire, le transfert du droit d'usage ainsi que l'affermage d'une terre allouée sont nuls et de nul effet.

Toutefois, en vue d'assurer le logement des citoyens, le transfert d'une maison édifiée sur la terre soit à un autre membre du collectif, soit par voie successorale, entraîne à titre gratuit la dévolution du droit d'usage au nouveau propriétaire.

**Art. 866.** — Le droit d'usage visé aux articles 862, 863 et 864 peut être révoqué par l'organisme concédant, lorsque l'usager, par sa propre faute et durablement, n'exerce pas son droit, ou le transfère à autrui sans autorisation ou contrevient d'une autre manière aux obligations afférentes à l'usage, malgré l'avertissement qui lui est adressé à ce sujet.

En cas de révocation ou de cessation du droit d'usage, les constructions édifiées sur le sol, ainsi que la récolte sur pied et les fruits pendents, sont transférés, moyennant indemnité, à l'organisme concédant ou au nouveau bénéficiaire de l'usage de la terre ; l'ancien usager ou ses héritiers ont le droit d'emporter leurs autres biens.

## Chapitre II

### Des servitudes

**Art. 867.** — La servitude est un droit qui limite la jouissance d'un fonds au profit d'un autre fonds appartenant à un autre propriétaire. Elle peut être constituée sur un domaine de l'Etat dans la mesure où elle n'est pas incompatible avec l'usage auquel ce fonds est destiné.

**Art. 868.** — Le droit de servitude dérive de la situation matérielle des lieux où s'acquiert par acte juridique ou par succession.

Toutefois, ne peuvent être acquises par prescription que les servitudes apparentes, y compris la servitude de passage.

**Art. 869.** — Les servitudes apparentes peuvent également être constituées en vertu de la destination du père de famille.

Il y a destination du père de famille lorsqu'il est prouvé, par tout moyen de preuve, que le propriétaire de deux fonds séparés, a établi entre eux une marque apparente créant ainsi un rapport de subordination de nature à indiquer l'existence d'une servitude si les deux fonds appartenient à des propriétaires différents. Dans ce cas, si les deux fonds passent entre les mains de propriétaires différents sans modification de leur état, la servitude est censée constituée activement et passivement au profit et à la charge des deux fonds, à moins d'une clause expresse contraire.

**Art. 870.** — A moins de convention contraire, la stipulation de certaines restrictions à la faculté du propriétaire du fonds d'y éléver librement des constructions, telle que l'interdiction de bâtir au-dessus d'une certaine hauteur ou au-delà d'une superficie déterminée, crée des servitudes qui grèvent des fonds au profit des fonds voisins dans l'intérêt desquels ces restrictions ont été imposées. Toute violation de ces restrictions peut donner lieu à des réparations en nature. Toutefois, la condamnation peut se réduire à la réparation du préjudice, si le tribunal estime ce mode de réparation préférable.

**Art. 871.** — Les servitudes sont soumises aux règles établies dans leur titre de constitution aux usages des lieux et aux dispositions suivantes.

**Art. 872.** — Le propriétaire du fonds dominant a le droit d'entreprendre les travaux nécessaires pour user de son droit de servitude et pour le conserver ; il doit exercer ce droit de la manière la moins dommageable pour le fonds servant.

Les besoins nouveaux du fonds dominant ne peuvent entraîner aucune aggravation de la servitude.

**Art. 873.** — Le propriétaire du fonds servant n'est pas tenu de faire des ouvrages au profit du fonds dominant, à moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages accessoires qu'exige l'exercice normal de la servitude, sauf stipulation contraire.

**Art. 874.** — Les frais des ouvrages nécessaires à l'exercice et à la conservation de la servitude, sont à la charge du propriétaire du fonds dominant, sauf stipulation contraire.

Si le propriétaire du fonds servant est chargé de faire ces ouvrages à ses frais, il a toujours la faculté de se libérer de cette charge en abandonnant le fonds servant, en totalité ou en partie, au propriétaire du fonds dominant.

Si les ouvrages profitent également au propriétaire du fonds servant, les frais d'entretien incombe aux deux parties en proportion du profit tiré par chacune d'elles.

Art. 875. — Le propriétaire du fonds servant ne peut rien faire qui puisse diminuer l'usage de la servitude ou la rendre plus incommoder. Il ne peut, notamment, ni changer la condition actuelle des lieux, ni remplacer l'endroit désigné originellement pour l'usage de la servitude par un autre. Toutefois, si l'endroit originellement désigné devient tel qu'il en résulte une aggravation de la charge de la servitude ou tel que la servitude constitue un obstacle à la réalisation d'améliorations dans le fonds servant, le propriétaire de ce fonds peut demander que la servitude soit transportée sur une autre partie du fonds ou sur un autre fonds lui appartenant ou appartenant à un tiers avec le consentement de ce dernier, pourvu que l'usage de la servitude dans le nouvel endroit soit aussi commode au propriétaire du fonds dominant qu'il l'était dans l'endroit précédent.

Art. 876. — Si le fonds dominant est divisé, la servitude subsiste au profit de chaque parcelle, pourvu que les charges du fonds servant n'en soient pas aggravées.

Toutefois, si la servitude ne profite en fait qu'à l'une des parcelles, le propriétaire du fonds servant peut demander qu'elle soit éteinte relativement aux autres parcelles.

Art. 877. — Si le fonds servant est divisé, la servitude continue à grever chaque parcelle.

Toutefois, si la servitude ne s'exerce pas et ne peut s'exercer en fait sur certaines parcelles, le propriétaire de chacune d'elles peut demander qu'elle soit éteinte quant à la parcelle qui lui appartient.

Art. 878. — Les droits de servitudes s'éteignent par l'expiration du terme fixé, par la perte totale du fonds servant ou la réunion du fonds servant et du fonds dominant entre les mains d'un même propriétaire ; toutefois, la servitude renait si la réunion des deux fonds vient à cesser.

Art. 879. — Les servitudes s'éteignent par le non-usage pendant dix ans ; si la servitude est établie au profit d'un bien successoral d'une communauté de famille, elle s'éteint par le non-usage pendant trente-trois ans. Le mode d'exercice du droit de servitude peut être modifié par la prescription comme la servitude même.

L'exercice de la servitude par l'un des copropriétaires par indivis du fonds dominant interrompt la prescription au profit des autres copropriétaires ; de même, la suspension de la prescription au profit de l'un de ces copropriétaires la suspend au profit des autres.

Art. 880. — La servitude prend fin si l'état des choses se modifie de sorte qu'on ne peut plus user de ce droit.

Elle renait si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user, à moins qu'elle ne soit éteinte par le non-usage.

Art. 881. — Le propriétaire du fonds servant peut se libérer totalement ou partiellement de la servitude si celle-ci a perdu toute utilité pour le fonds dominant ou si elle ne conserve qu'une utilité réduite hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant.

#### LIVRE IV DES DROITS REELS ACCESSOIRES OU DES SURETES REELLES

##### TITRE I DE L'HYPOTHEQUE

Art. 882. — Le contrat d'hypothèque est le contrat par lequel le créancier acquiert sur un immeuble affecté au paiement de sa créance, un droit réel qui lui permet de se faire rembourser par préférence aux créanciers inférieurs en rang, sur le prix de cet immeuble en quelque main qu'il passe.

##### Chapitre I

###### De la constitution de l'hypothèque

Art. 883. — L'hypothèque ne peut être constituée qu'en vertu d'un acte authentique, d'un jugement ou de la loi.

Sauf stipulation contraire, les frais de l'acte sont à la charge du constituant.

Art. 884. — Le constituant peut être le débiteur lui-même ou un tiers qui consent l'hypothèque dans l'intérêt du débiteur.

Dans les deux cas, le constituant doit être propriétaire de l'immeuble à hypothéquer et capable de l'aliéner.

Art. 885. — Demeure valable au profit du créancier hypothécaire, l'hypothèque consentie par un propriétaire dont le titre de propriété vient à être résolu, résilié ou aboli pour toute autre cause, s'il est établi que le créancier hypothécaire était de bonne foi lors de la conclusion de l'acte d'hypothèque.

Art. 886. — Sauf disposition contraire, l'hypothèque ne peut être constituée que sur des immeubles.

L'immeuble hypothéqué doit être dans le commerce et susceptible d'être vendu aux enchères publiques. En outre, l'immeuble à hypothéquer doit être spécifiquement désigné d'une manière précise, tant en ce qui concerne sa nature que par rapport à sa situation. La désignation doit, à peine de nullité de l'hypothèque, être portée soit dans l'acte constitutif même, soit dans un acte authentique subséquent.

Art. 887. — Sauf convention contraire et sans préjudice du privilège prévu par l'article 997, attaché aux sommes dues aux entrepreneurs et aux architectes, l'hypothèque s'étend aux accessoires du bien hypothéqué qui sont réputés immeubles, notamment, aux servitudes, aux immeubles par destination, et à toutes les améliorations et constructions qui profitent au propriétaire.

Art. 888. — A partir de la transcription du commandement immobilier, valant saisie immobilière, les fruits et revenus de l'immeuble hypothéqué, sont immobilisés et distribués au même titre que le prix de l'immeuble.

Art. 889. — Le propriétaire de constructions édifiées sur un terrain appartenant à autrui peut les hypothéquer. Dans ce cas, le créancier hypothécaire a un droit de préférence sur le prix des constructions démolies, ou sur l'indemnité payée par le propriétaire du terrain, si celui-ci conserve les constructions conformément aux règles de l'accession.

Art. 890. — L'hypothèque consentie par tous les co-propriétaires sur un immeuble indivis, conserve son effet quel que soit ultérieurement le résultat du partage ou de la scission. Si l'un des copropriétaires consent une hypothèque sur sa quote-part indivise ou sur une part divise de l'immeuble, et qu'à la suite du partage les biens hypothéqués ne lui sont pas attribués, l'hypothèque est transportée, avec son rang, sur les biens à lui attribués dans les limites de la valeur des biens précédemment hypothéqués. Ces biens sont déterminés par une ordonnance sur requête. Le créancier hypothécaire est tenu, dans les 90 jours de la notification qui lui est faite par tout intéressé, de la publication du partage, de requérir une nouvelle inscription indiquant les biens sur lesquels l'hypothèque est transportée. L'hypothèque, ainsi transportée, ne doit porter aucun préjudice, ni à une hypothèque déjà consentie par tous les copropriétaires, ni au privilège du co-partageant.

Art. 891. — L'hypothèque peut être constituée pour garantir une créance conditionnelle, future, éventuelle, un crédit ouvert ou l'ouverture d'un compte courant, à condition que le montant de la créance garantie, ou le maximum qu'elle pourrait atteindre, soit déterminé dans l'acte constitutif.

Art. 892. — A défaut de disposition ou de convention contraire, chaque fraction de l'immeuble ou des immeubles hypothéqués répond de la totalité de la dette, et chaque portion de la dette est garantie par la totalité de l'immeuble ou des immeubles hypothéqués.

Art. 893. — Sauf disposition légale contraire, l'hypothèque est inséparable de la créance qu'elle garantit ; elle dépend de cette créance quant à sa validité et à son extinction.

Si le constituant de l'hypothèque est une personne autre que le débiteur, elle peut se prévaloir, en plus des exceptions qui lui sont personnelles, de celles, qui peuvent appartenir personnellement au débiteur, nonobstant la renonciation de ce dernier.

## Chapitre II Des effets de l'hypothèque

### Section I *Des effets entre les parties*

#### § I — A l'égard du constituant.

**Art. 894.** — Le constituant peut disposer de l'immeuble hypothéqué ; toutefois, l'acte de disposition ne préjudicie pas au droit du créancier hypothécaire.

**Art. 895.** — Le constituant de l'hypothèque peut faire tous les actes d'administration, à l'égard de l'immeuble hypothéqué, et en percevoir les fruits jusqu'au moment de leur immobilisation.

**Art. 896.** — Le bail conclu par le constituant de l'hypothèque n'est opposable au créancier hypothécaire que s'il a acquis date certaine antérieure à la publication du commandement immobilier. Le bail n'ayant pas date certaine avant cette publication ou conclu postérieurement, sans anticipation du prix, n'est opposable au créancier hypothécaire que s'il est considéré comme acte de bonne administration.

Si la durée du bail conclu avant la publication du commandement immobilier, dépasse neuf ans, le bail n'est opposable au créancier hypothécaire que pour neuf ans, à moins qu'il n'ait été publié avant l'inscription de l'hypothèque.

**Art. 897.** — La quittance et la cession du loyer anticipé, faites pour une durée ne dépassant pas trois ans, ne sont opposables au créancier hypothécaire que si elles ont date certaine antérieure à la transcription du commandement immobilier.

Si la quittance ou la cession sont faites pour une durée supérieure à trois ans, elles ne sont opposables au créancier hypothécaire que si elles ont été publiées avant l'inscription de l'hypothèque ; à défaut de cette publication, la durée est réduite à trois ans, sous réserve de la disposition de l'alinéa précédent.

**Art. 898.** — Le constituant de l'hypothèque est garant de son efficacité. Le créancier hypothécaire peut s'opposer à tout acte et relever toute omission de nature à diminuer considérablement sa sûreté, et, en cas d'urgence, prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires, aux frais du constituant de l'hypothèque.

**Art. 899.** — Si, par la faute du constituant de l'hypothèque, l'immeuble hypothéqué subit une perte ou une détérioration, le créancier hypothécaire peut, à son choix, demander une sûreté suffisante ou exiger le paiement immédiat de sa créance.

Si la perte ou la détérioration sont dues à une cause qui n'est pas imputable au débiteur, et que le créancier n'accepte pas de laisser sa créance sans sûreté, le débiteur a le choix de fournir une sûreté suffisante, ou de payer la dette avant l'échéance.

Dans tous les cas, si les actes accomplis sont de nature à occasionner la perte ou la détérioration de l'immeuble hypothéqué ou à le rendre insuffisant pour la sûreté de la créance, le créancier hypothécaire peut demander au juge de faire cesser ces actes et d'ordonner les mesures nécessaires pour éviter le dommage.

**Art. 900.** — En cas de perte ou de détérioration de l'immeuble hypothéqué pour quelque cause que ce soit, l'hypothèque est transportée, avec son rang, sur la créance qui résulte de la perte ou de la détérioration tels que le montant de la réparation du préjudice, les indemnités d'assurance ou d'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### § II — A l'égard du créancier hypothécaire.

**Art. 901.** — Si le constituant de l'hypothèque est une personne autre que le débiteur, seuls les biens hypothéqués, à l'exclusion des autres biens, peuvent être poursuivis ; et, à défaut de convention contraire, il n'a pas le bénéfice de discussion.

**Art. 902.** — Le créancier peut, après commandement au débiteur, procéder, dans les délais et suivant les formes requises par le code de procédure civile, à l'expropriation et à la vente de l'immeuble hypothéqué.

Si le constituant de l'hypothèque est une personne autre que le débiteur, il peut éviter les poursuites en délaissant l'immeuble hypothéqué, selon les formes et les règles prescrites pour le délaissage par le tiers détenteur.

**Art. 903.** — Est nulle toute convention, même postérieure à la constitution de l'hypothèque, qui autorise le créancier, en cas de non-paiement à l'échéance, à s'approprier l'immeuble hypothéqué à un prix déterminé, quel que soit le prix, ou à le vendre sans observer les formalités requises par la loi.

Toutefois, il peut être convenu, après l'échéance de la dette ou de l'un de ses termes, que le débiteur cède au créancier l'immeuble hypothéqué en paiement de la dette.

### Section II

#### *Des effets à l'égard des tiers*

**Art. 904.** — Le droit d'hypothèque n'est opposable aux tiers que si l'acte ou le jugement établissant l'hypothèque, a été inscrit avant que les tiers n'acquièrent des droits réels sur l'immeuble, et sans préjudice des dispositions établies en matière de faillite.

La cession d'un droit garanti par une inscription, la subrogation légale ou conventionnelle à ce droit et la cession du rang hypothécaire au profit d'un autre créancier, ne sont opposables aux tiers qu'après avoir fait l'objet d'une mention en marge de l'inscription originale.

**Art. 905.** — L'inscription, son renouvellement, sa radiation, l'annulation de la radiation et les effets y attachés, sont régis par les dispositions de la loi réglementant la publicité foncière.

**Art. 906.** — Sauf convention contraire, les frais de l'inscription, de son renouvellement et de sa radiation sont à la charge du constituant de l'hypothèque.

### Section III

#### *Du droit de préférence et du droit de suite*

**Art. 907.** — Les créanciers hypothécaires seront payés avant les créanciers chirographaires, sur le prix de l'immeuble, ou sur la créance qui s'y est substituée, dans l'ordre de leur rang d'inscription, même s'ils ont été inscrits le même jour.

**Art. 908.** — L'hypothèque prend rang du jour de son inscription lors même qu'il s'agit d'une créance conditionnelle, future ou éventuelle.

**Art. 909.** — L'inscription de l'hypothèque sert à faire implicitement colloquer au même rang, les frais de l'acte de l'inscription et du renouvellement.

La publicité du commandement immobilier, par l'un des créanciers, profite à tous les autres.

**Art. 910.** — Le créancier hypothécaire peut, dans les limites de sa créance garantie, céder son rang au profit d'un autre créancier inscrit sur le même immeuble. Les exceptions opposables au cédant, à l'exclusion de celles relatives à l'extinction de sa créance, lorsque l'extinction est postérieure à la cession, peuvent être opposées aux cessionnaires.

**Art. 911.** — Le créancier hypothécaire peut, à l'échéance de la dette, poursuivre l'expropriation de l'immeuble hypothéqué à l'encontre du tiers détenteur, à moins que ce dernier ne préfère payer la dette, purger l'hypothèque ou délaisser l'immeuble.

Est réputé tiers détenteur toute personne qui, sans être tenue personnellement de la dette garantie, acquiert, par un mode quelconque, la propriété de l'immeuble hypothéqué ou un autre droit réel susceptible d'hypothèque.

**Art. 912.** — Le tiers détenteur peut, à l'échéance de la dette garantie par l'hypothèque et jusqu'à l'adjudication, payer la dette et ses accessoires y compris les frais des poursuites depuis la sommation. Dans ce cas, il a un recours, pour tout ce qu'il a payé, contre le débiteur et contre le précédent propriétaire de l'immeuble. Il peut également être subrogé au créancier remboursé dans tous ses droits, à l'exception de ceux relatifs aux sûretés fournies par une personne autre que le débiteur.

**Art. 913.** — Le tiers détenteur doit maintenir l'inscription dans laquelle il est subrogé au créancier et la revouveler, s'il y a lieu jusqu'à la radiation des inscriptions existant au moment de la publicité de son titre d'acquisition.

**Art. 914.** — Si, par suite de l'acquisition de l'immeuble hypothéqué, le tiers détenteur est débiteur d'une somme immédiatement exigible et suffisante à rembourser tous les créanciers inscrits sur cet immeuble, chacun de ces créanciers peut le contraindre au paiement pourvu que son titre de propriété ait été publié.

Si la dette du tiers détenteur n'est pas exigible, ou si elle est inférieure ou différente de ce qui est dû aux créanciers, ces derniers peuvent également, de commun accord, réclamer au tiers détenteur le paiement, jusqu'à due concurrence de ce qu'il doit, suivant les modes et le terme de son obligation.

Dans l'un et l'autre cas, le tiers détenteur ne peut éviter le paiement aux créanciers en délaissant l'immeuble ; mais lorsque le paiement a été effectué, l'immeuble est réputé libre de toute hypothèque, et le tiers détenteur a le droit de requérir la radiation des inscriptions.

**Art. 915.** — Le tiers détenteur qui a publié son titre de propriété, peut purger l'immeuble de toute hypothèque inscrite avant la publication de son titre.

Il peut exercer cette faculté même avant que les créanciers hypothécaires n'aient signifié un commandement au créancier ou n'aient fait sommation au tiers détenteur et ce, jusqu'au dépôt du cahier des charges.

**Art. 916.** — Si le tiers détenteur entend procéder à la purge, il doit faire aux créanciers inscrits, dans les domiciles par eux élués dans leurs inscriptions, des significations comprenant les énonciations suivantes :

— extrait de son titre, contenant seulement la nature et la date de l'acte, le nom et la désignation précise du précédent propriétaire, la situation et la désignation précise de l'immeuble et, s'il s'agit d'une vente, le prix et, s'il y a lieu, les charges qui en font partie.

— date, volume et numéro de la publication de son titre.

— Somme à laquelle il évalue l'immeuble, même quand il s'agit d'une vente. Cette somme ne peut être inférieure à la mise à prix en cas d'expropriation, ni moindre, en tous cas, que la somme restant à payer sur le prix s'il s'agit d'une vente. Si chaque partie de l'immeuble est grevée d'une hypothèque spéciale, il doit faire l'évaluation de chaque partie séparément.

— tableau des inscriptions prises avant la publication de son titre ; ce tableau doit contenir la date de ces inscriptions, le montant des créances inscrites et le nom des créanciers.

**Art. 917.** — Par le même acte, le tiers détenteur doit déclarer être prêt à acquitter les créances inscrites jusqu'à concurrence de la somme à laquelle l'immeuble est évalué, son offre ne doit pas être faite à deniers découverts, mais elle consiste à faire connaître qu'il est disposé à payer une somme au comptant, quelle que soit la date d'échéance des créances inscrites.

**Art. 918.** — Il appartient à tout créancier inscrit et à toute caution d'une créance inscrite, de requérir la vente de l'immeuble qui fait l'objet de la purge, pourvu que la demande soit présentée dans un délai de trente jours à partir de la dernière signification. Ce délai est augmenté des délais de distance entre le domicile réel du créancier et son domicile élu, ces derniers ne pouvant être supérieurs à trente nouveaux jours.

**Art. 919.** — La réquisition est faite par une notification au tiers détenteur et au précédent propriétaire et signée par le requérant ou par son mandataire muni d'un pouvoir spécial. Le requérant doit déposer, au trésor, une somme suffisante pour couvrir les frais des enchères, et il n'a aucun droit au remboursement des frais avancés s'il n'a pas obtenu un prix supérieur à celui offert par l'acquéreur. L'omission d'une de ces conditions entraîne la nullité de la demande.

Le requérant ne peut se dégager de la réquisition sans le consentement de tous les créanciers inscrits et de toutes les cautions.

**Art. 920.** — Lorsque la vente de l'immeuble est requise, les formalités prescrites en matière d'expropriation forcée, doivent être suivies. La vente a lieu à la diligence soit du requérant, soit du tiers détenteur. Le poursuivant énonce dans les affiches de la vente, la somme à laquelle l'immeuble est évalué.

L'adjudicataire est tenu, outre le paiement du prix de l'adjudication et les frais de la purge, de restituer au tiers détenteur dépossédé les frais de son contrat, de sa publication et ceux des notifications.

**Art. 921.** — Si la vente de l'immeuble n'est pas requise dans le délai et suivant les formes prescrites, la propriété de l'immeuble, libérée de toute inscription, demeure définitivement à l'acquéreur s'il a payé la somme à laquelle il a évalué l'immeuble augmentée d'un dixième, aux créanciers qui sont en ordre utile de recevoir ou s'il a consigné cette somme au trésor.

**Art. 922.** — Le délaissement de l'immeuble hypothéqué s'effectue par une déclaration faite au greffe du tribunal compétent par le tiers détenteur qui doit en requérir mention en marge de la publication du commandement immobilier et qui doit, dans les cinq jours de sa date, la notifier au créancier poursuivant.

La partie la plus diligente peut demander au juge des référés, la nomination d'un secrétaire à l'encontre duquel les poursuites d'expropriation seront dirigées. Le tiers détenteur, s'il le demande, sera nommé secrétaire.

**Art. 923.** — Si le tiers détenteur n'opte ni pour le paiement des créances inscrites, ni pour la purge, ni pour le délaissement de l'immeuble, le créancier hypothécaire ne peut engager contre lui les poursuites d'expropriation, conformément aux dispositions du code de procédure civile, qu'après lui avoir fait sommation de payer la dette exigible ou de délaisser l'immeuble. Cette sommation est notifiée soit après la signification du commandement immobilier, soit en même temps qu'elle.

**Art. 924.** — Le tiers détenteur qui a publié son titre d'acquisition et qui n'était pas partie dans l'instance dans laquelle un jugement a prononcé la condamnation du débiteur à payer la dette, peut si la condamnation est postérieure à la publication, opposer toutes les exceptions qui auraient pu être soulevées par le débiteur.

Il peut également, dans tous les cas, opposer les exceptions qui appartiennent au débiteur après la condamnation.

**Art. 925.** — Le tiers détenteur peut prendre part aux enchères, à condition qu'il n'offre pas un prix inférieur à la somme qu'il doit encore sur le prix de l'immeuble à vendre.

**Art. 926.** — Si l'immeuble hypothéqué est exproprié, même après la procédure de la purge ou de délaissement, et que le tiers détenteur s'en rende lui-même adjudicataire, il est censé en être le propriétaire en vertu de son premier titre d'acquisition. L'immeuble est purgé de toute inscription s'il a payé le prix de l'adjudication ou s'il l'a consigné.

**Art. 927.** — Si, dans les cas précédents, une personne autre que le tiers détenteur se rend adjudicataire de l'immeuble, elle tient son droit, en vertu du jugement d'adjudication, de la part du tiers détenteur.

**Art. 928.** — Si le prix auquel l'immeuble est adjugé dépasse le montant de ce qui est dû aux créanciers inscrits, l'excédent appartient au tiers détenteur, ses créanciers hypothécaires peuvent être payés sur cet excédent.

**Art. 929.** — Les servitudes et autres droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble, avant qu'il n'en acquière la propriété, renaissent à son profit.

**Art. 930.** — Le tiers détenteur est tenu de restituer les fruits à partir de la sommation de payer ou de délaisser. Si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, il ne restitue les fruits qu'à compter d'une nouvelle sommation.

**Art. 931.** — Le tiers détenteur a, contre le précédent propriétaire, une action en garantie et ce, dans la mesure où un recours est ouvert au profit de l'acquéreur à titre onéreux ou à titre gratuit, contre son auteur.

Il a également recours contre le débiteur pour toutes les sommes payées à quelque titre que ce soit, au-delà de ce qu'il doit en vertu de son contrat d'acquisition. Il est subrogé dans les droits des créanciers par lui remboursés, notamment dans les sûretés fournies par le débiteur, à l'exclusion de celles fournies par un tiers.

Art. 932. — Le tiers détenteur est personnellement responsable envers les créanciers des détériorations causées à l'immeuble par sa faute.

### Chapitre III

#### De l'extinction de l'hypothèque

Art. 933. — L'hypothèque s'éteint par l'extinction de la créance garantie ; elle renait avec la créance si la cause de l'extinction disparaît et ce, sans préjudice des droits qu'un tiers de bonne foi aurait acquis dans l'intervalle.

Art. 934. — Lorsque les formalités de la purge sont accomplies, l'hypothèque est définitivement éteinte, même si la propriété du tiers détenteur qui a procédé à la purge vient à disparaître pour quelque cause que ce soit.

Art. 935. — A moins d'une convention expresse, la vente d'un immeuble hypothéqué n'entraîne pas la translation de la dette à l'acquéreur.

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

Art. 936. — A la suite de l'adjudication de l'immeuble hypothéqué par voie d'expropriation forcée, quelle soit à l'encontre du propriétaire, du tiers détenteur ou du séquestre auquel l'immeuble délaissé est remis, les hypothèques grevant cet immeuble sont éteintes par la consignation du prix de l'adjudication ou par le paiement aux créanciers inscrits qui sont en ordre utile de recevoir leurs créances sur ce prix.

### TITRE II

#### DU DROIT D'AFFECTATION

##### Chapitre I

###### De la constitution du droit d'affectation

Art. 937. — Tout créancier muni d'un jugement exécutoire ayant statué sur le fond et condamnant le débiteur à une prestation déterminée, peut obtenir, en garantie de sa créance en capital, et frais, un droit d'affectation hypothécaire sur les immeubles de son débiteur.

Il ne peut plus, après le décès de son débiteur, prendre une affectation sur les immeubles de la succession.

Art. 938. — Le droit d'affectation ne peut être obtenu en vertu d'un jugement rendu par un tribunal étranger ou d'une sentence arbitrale que lorsqu'ils sont exécutoires.

Art. 939. — Le droit d'affectation peut être obtenu en vertu d'un jugement qui donne acte d'une transaction ou d'un accord entre les parties.

Art. 940. — Le droit d'affectation ne peut être obtenu que sur un ou plusieurs immeubles déterminés appartenant au débiteur au moment de l'inscription de ce droit et susceptibles d'être vendus aux enchères publiques.

Art. 941. — Le créancier qui veut obtenir un droit d'affectation sur les immeubles de son débiteur, présente une requête au président du tribunal dans le ressort duquel sont les immeubles sur lesquels il entend exercer ce droit.

Une copie authentique du jugement ou un certificat du greffe comprenant le dispositif du jugement, doit être annexé à cette requête qui doit contenir les énonciations suivantes :

- les nom, prénoms, profession et domicile réel du créancier avec les élections de domicile dans la ville où siège le tribunal,
- les nom, prénoms, profession et domicile du débiteur,
- la date du jugement et l'indication du tribunal qui l'a rendu,
- le montant de la créance. Si la créance mentionnée dans le jugement n'est pas liquide, le président du tribunal peut la liquider provisoirement, et fixe le chiffre pour lequel le droit d'affectation peut être accordé,
- la désignation exacte et précise des immeubles par leur situation, avec des pièces établissant leur valeur.

Art. 942. — Le président du tribunal met l'ordonnance au bas de la requête.

Il doit, en autorisant l'affectation, prendre en considération le montant de la créance et la valeur approximative des immeubles désignés et, s'il y a lieu, restreindre l'affectation à une partie de ces immeubles ou à une fraction d'un immeuble, s'il estime que cette fraction est suffisante pour assurer le paiement de la dette en principal et frais due aux créanciers.

L'ordonnance autorisant l'affectation est exécutoire par provision, nonobstant toutes voies de recours.

Art. 943. — Le jour même où l'ordonnance autorisant l'affectation est rendue, le greffe doit la signifier au débiteur.

Art. 944. — Le débiteur peut se pourvoir contre l'ordonnance autorisant l'affectation devant le juge qui l'a rendue, statuant en référé.

Mention doit être faite en marge de l'inscription de toute ordonnance ou de tout jugement annulant l'ordonnance qui a autorisé l'affectation.

Art. 945. — Si, dès le début, à la suite du recours formé par le débiteur, le président du tribunal rejette la requête du créancier sollicitant l'affectation, ce dernier peut en former recours devant la cour.

### Chapitre II

#### De l'effet, de la réduction et de l'extinction du droit d'affectation

Art. 946. — Tout intéressé peut demander la réduction de l'affectation à une proportion convenable, si la valeur des immeubles grevés de ce droit est supérieure à celle qui suffit pour garantir la dette.

La réduction s'opère soit par la restriction de l'affectation à une partie de l'immeuble ou des immeubles auxquels elle s'applique, soit par le transport du droit sur un autre immeuble offrant une sûreté suffisante. Les frais nécessaires pour opérer la réduction, même faite avec le consentement du créancier, sont à la charge de celui qui l'a requise.

Art. 947. — Le créancier bénéficiaire d'une affectation a les mêmes droits que le créancier hypothécaire, et le droit d'affectation est régi par les mêmes dispositions que le droit d'hypothèque notamment en ce qui concerne l'inscription, son renouvellement, sa radiation ainsi que l'indivisibilité du droit, son effet et son extinction, le tout, sans préjudice de toutes dispositions spéciales.

### TITRE III

#### DU NANTISSEMENT

##### Chapitre I

###### Des éléments du nantissement

Art. 948. — Le nantissement est un contrat par lequel une personne s'oblige, pour la garantie de sa dette ou de celle d'un tiers, à remettre au créancier, ou à une tierce personne choisie par les parties, un objet sur lequel elle constitue au profit du créancier, un droit réel en vertu duquel celui-ci peut retenir l'objet jusqu'au paiement de sa créance et peut se faire payer sur le prix de cet objet, en quelque main qu'il passe, par préférence aux créanciers chirographaires et aux créanciers inférieurs en rang.

Art. 949. — Ne peuvent faire l'objet d'un nantissement que les biens meubles ou immeubles susceptibles d'être vendus séparément aux enchères publiques.

Art. 950. — Sont applicables au nantissement, les dispositions des articles 891, 893 et 904 relatives à l'hypothèque.

### Chapitre II

#### Des effets du nantissement

##### Section I

###### Entre les parties

###### § I — Des obligations du constituant du nantissement.

Art. 951. — Le constituant du nantissement est tenu d'envoyer l'objet au créancier ou au tiers choisi par les parties à cet effet.

L'obligation de remettre l'objet du nantissement est régie par les dispositions applicables à l'obligation de livrer la chose vendue.

Art. 952. — Si l'objet du nantissement retourne entre les mains du constituant, le nantissement s'éteint à moins que le créancier nanti ne prouve que ce retour a eu lieu pour une raison autre que celle de l'extinction du nantissement. Le tout sans préjudice des droits des tiers.

Art. 953. — Le constituant du nantissement est garant du nantissement et de son efficacité. Il ne peut rien faire qui soit de nature à diminuer la valeur de l'objet ou à empêcher le créancier d'exercer ses droits découlant du nantissement. Le créancier nanti peut, en cas d'urgence, prendre aux frais du constituant toutes les mesures conservatoires nécessaires.

Art. 954. — La perte ou la détérioration de l'objet mis en nantissement sont à la charge du constituant lorsqu'elles sont dues par sa faute ou par un cas de force majeure.

Sont applicables au nantissement les dispositions des articles 299 et 300 relatives à la perte ou à la détérioration de l'immeuble hypothéqué et au transport du droit du créancier à la créance qui remplace la chose hypothéquée.

#### I II — Obligations du créancier nanti.

Art. 955. — Le créancier nanti doit veiller à la conservation de l'objet à lui remis et y apporter tout le soin d'un bon père de famille. Il est responsable de sa perte ou de sa détérioration, à moins qu'il ne prouve qu'elles sont dues à une cause qui ne lui est pas imputable.

Art. 956. — Le créancier nanti ne doit tirer aucun profit gratuit de l'objet du nantissement.

Il doit, à moins de stipulation contraire, lui faire produire tous les fruits dont il est susceptible.

Le revenu net qu'il en retire et la valeur de son usage seront imputés sur la somme garantie, même non encore échue. L'imputation se fait d'abord sur les dépenses faites pour la conservation et la répartition de l'objet, puis sur les frais et enfin sur le capital de la dette.

Art. 957. — Si les parties n'ont pas fixé une date pour l'échéance de la dette garantie, le créancier peut exiger le paiement de sa créance autrement que par un prélèvement sur les fruits, réserve faite du droit pour le débiteur de s'acquitter de sa dette à tout moment qu'il juge utile.

Art. 958. — Le créancier nanti a l'administration de la chose, et il doit y apporter tout le soin d'un bon père de famille.

Il ne peut, sans l'assentiment du constituant du nantissement, changer le mode d'exploitation de la chose. Il est tenu d'avertir immédiatement le constituant de tout fait qui exige son intervention.

En cas d'abus de ce droit, de mauvaise gestion ou de négligence grave de la part du créancier, le constituant du nantissement a le droit de requérir la mise de la chose sous séquestre ou d'en réclamer la restitution contre paiement de la dette.

Art. 959. — Le créancier nanti doit, après avoir reçu toute sa créance, ses accessoires, les impenses et les réparations, restituer l'objet du nantissement au constituant.

Art. 960. — Sont applicables au nantissement, les dispositions de l'article 901, relatives à la responsabilité du constituant de l'hypothèque qui n'est pas le débiteur, ainsi que les dispositions de l'article 903 relatives au pacte commissoire et à la clause de voie parée.

#### Section II

##### A l'égard des tiers

Art. 961. — Pour que le nantissement soit opposable aux tiers, le bien remis en nantissement doit être entre les mains du créancier ou de la tierce personne choisie par les contractants.

Le bien mis en nantissement peut garantir plusieurs dettes.

Art. 962. — Le nantissement confère au créancier nanti le droit de retenir la chose à l'encontre de tous, sans préjudice des droits des tiers régulièrement conservés.

Si le créancier est dépossédé de la chose contre son gré ou à son insu, il a le droit de se faire restituer à l'encontre du tiers, conformément aux dispositions relatives à la possession.

Art. 963. — Le nantissement garantit non seulement le capital de la créance, mais également au même rang :

- les impenses nécessaires faites pour la conservation de la chose ;

- les réparations des dommages résultant de vices de la chose ;

- les frais de l'acte constitutif de la dette et de celui du nantissement et de son inscription, s'il y a lieu ;

- les frais occasionnés par la réalisation du nantissement.

#### Chapitre III

##### De l'extinction du nantissement

Art. 964. — Le droit de nantissement s'éteint par l'extinction de la créance garantie ; il renait avec la créance si la cause de l'extinction disparaît et ce, sans préjudice des droits qu'un tiers de bonne foi aurait régulièrement acquis dans l'intervalle.

Art. 965. — Le droit de nantissement s'éteint également par l'une des causes suivantes :

- la renonciation à ce droit par le créancier nanti. La renonciation peut résulter tacitement de ce que le créancier se dessaisit volontairement de la chose engagée ou de ce qu'il consent sans réserve à son aliénation. Toutefois, si la chose est grevée d'un droit établi au profit d'un tiers, la renonciation du créancier n'est opposable à ce tiers qu'avec son consentement.

- la réunion du droit de nantissement et de celui de la propriété sur la tête de la même personne.

- la perte de la chose ou l'extinction du droit donné en nantissement.

#### Chapitre IV

##### Du nantissement immobilier

Art. 966. — Pour que le nantissement immobilier soit opposable aux tiers, il faut, outre la remise de l'immeuble au créancier, que l'acte d'antichrèse soit inscrit. Son application à cette inscription les mêmes dispositions qui régissent l'inscription de l'hypothèque.

Art. 967. — Le créancier gagiste peut donner l'immeuble à bail au constituant, et l'antichrèse n'en est pas moins opposable aux tiers. Si le bail est stipulé dans l'acte constitutif, il doit être énoncé dans l'inscription même de l'antichrèse ; mais si le bail est conclu ultérieurement, mention doit en être faite en marge de cette inscription. La mention n'est pas nécessaire si le bail est renouvelé par tacite reconduction.

Art. 968. — Le créancier gagiste doit pourvoir à l'entretien de l'immeuble engagé, aux dépenses nécessaires à sa conservation, ainsi qu'aux impôts et charges annuels, sauf à imputer le montant de ces frais sur les fruits ou à se le faire rembourser, à son rang, sur le prix de l'immeuble. Il peut toujours se décharger de ces obligations en abandonnant son droit à l'antichrèse.

#### Chapitre V

##### Du gage

Art. 969. — Outre la remise du meuble gagé au créancier, il faut, pour que le gage soit opposable aux tiers, qu'il soit constitué par un écrit désignant suffisamment le montant de la dette garantie et l'objet engagé et portant date certaine. Le rang du créancier gagiste est déterminé par cette date certaine.

Art. 970. — Sont applicables au gage les règles relatives aux effets de la possession des meubles corporels et des titres au porteur.

Notamment, le créancier gagiste de bonne foi, peut se prévaloir de son droit de gage, même si le constituant n'avait pas qualité pour disposer de la chose gagée. D'autre part, tout possesseur de bonne foi peut, même postérieurement à la constitution du gage, se prévaloir de son droit acquis sur la chose gagée.

Art. 971. — Si la chose gagée menace de déperir, de se détériorer ou de diminuer de valeur, au point qu'il y ait lieu de craindre qu'elle ne puisse plus suffire pour la sûreté du créancier, et que le constituant ne demande pas sa restitution en lui substituant une autre garantie, le créancier ou le constituant peut demander au juge l'autorisation de la vendre aux enchères publiques, ou au cours du marché.

En autorisant la vente, le juge statue sur le dépôt du prix. Dans ce cas, le droit du créancier se transporte sur ce prix.

Art. 972. — Si une occasion avantageuse pour la vente de la chose gagée se présente, le constituant peut, même avant l'échéance du terme fixé pour la réalisation du gage, demander au juge d'autoriser la vente. En autorisant la vente, le juge en règle les conditions et statue sur le dépôt du prix.

Art. 973. — A défaut de paiement de la dette, le créancier gagiste peut demander au juge, l'autorisation de vendre la chose aux enchères publiques ou au cours du marché.

Il peut également demander au juge de l'autoriser à s'approprier la chose en paiement de la dette jusqu'à due concurrence, d'après une estimation par experts.

Art. 974. — Les précédentes dispositions s'appliquent dans la mesure où elles ne sont incompatibles ni avec les lois de commerce, ni avec celles concernant les établissements autorisés à prêter sur gage, ni avec les lois et règlements concernant des cas particuliers de mise en gage.

Art. 975. — La mise en gage d'une créance n'est opposable au débiteur qu'après la notification ou l'acceptation prévues à l'article 241.

Ce gage n'est opposable aux tiers qu'après la remise du titre gagé au créancier, et il prend rang à la date certaine de la notification ou de l'acceptation.

Art. 976. — Les titres nominatifs ou à ordre peuvent être mis en gage par le mode de transport spécial prescrit par la loi, pourvu qu'il soit spécifié que ce transport est fait à titre de gage et sans qu'il soit besoin de signification.

Art. 977. — Les créances incessibles ou insaisissables ne peuvent pas être données en gage.

Art. 978. — Sauf stipulation contraire, le créancier gagiste a le droit de recouvrer les prestations périodiques, à charge de les imputer d'abord sur les frais, puis sur le capital de la créance garantie.

Le créancier gagiste est tenu de veiller à la conservation de la créance gagée. Dans la mesure où il a le droit de recouvrer la créance sans le concours du constituant, il doit faire le recouvrement en temps et lieu et en aviser immédiatement le constituant.

Art. 979. — Le débiteur de la créance gagée peut opposer au créancier gagiste, tant les exceptions relatives à la validité de la créance garantie que celles qui lui appartiennent contre son propre créancier, dans la mesure où, en cas de cession, le débiteur cédé peut opposer des exceptions au cessionnaire.

Art. 980. — Si la créance gagée vient à échéance avant la créance garantie, le débiteur ne peut s'acquitter qu'entre les mains du créancier gagiste et du créancier constituant conjointement. Chacun de ces derniers peut exiger que la prestation soit consignée par le débiteur et ainsi le gage est transporté à cette prestation consignée.

Le créancier gagiste et le créancier constituant doivent coopérer ensemble pour que, sans préjudicier aux droits du créancier gagiste, il soit fait de la prestation l'emploi le plus avantageux au constituant, avec mise en gage immédiate au profit du créancier gagiste.

Art. 981. — Si la créance gagée et la créance garantie deviennent exigibles, le créancier gagiste, non remboursé peut recouvrer la créance gagée jusqu'à concurrence de ce qui lui est dû, ou demander que cette créance soit vendue ou qu'elle lui soit attribuée conformément à l'article 970, alinéa 2.

## TITRE IV

### DES PRIVILEGES

#### Chapitre I

##### Dispositions générales

Art. 982. — Le privilège est un droit de préférence concédé par la loi au profit d'une créance déterminée en considération de sa qualité.

Aucune créance ne peut être privilégiée qu'en vertu d'un texte de loi.

Art. 983. — Le rang du privilège est déterminé par la loi ; à défaut d'une disposition spéciale déterminant le rang d'un privilège, celui-ci vient après les privilégiés prévus par ce titre.

A moins de disposition légale contraire, les créances privilégiées au même rang sont payées par concurrence.

Art. 984. — Les priviléges généraux s'appliquent à tous les biens du débiteur, meubles ou immeubles. Les priviléges spéciaux s'exercent uniquement sur certains meubles ou immeubles déterminés.

Art. 985. — Le privilège n'est pas opposable au possesseur d'un meuble, s'il est de bonne foi.

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 à l'hôtel.

Si le créancier a de justes motifs de craindre que les meubles grevés du privilège établi à son profit ne soient détournés, il peut en demander la mise sous séquestre.

Art. 986. — Sont applicables aux priviléges immobiliers, les dispositions régissant l'hypothèque, en tant qu'elles ne sont pas incompatibles avec la nature de ces priviléges. Sont applicables, notamment, les dispositions relatives à la purge, à l'inscription, aux effets de cette inscription, à son renouvellement et à sa radiation.

Toutefois, les priviléges généraux, même portant sur des immeubles, ne sont pas soumis à la publicité et n'ont aucun droit de suite. De même, ne sont pas assujettis à la publicité les priviléges immobiliers garantissant les sommes dues au trésor public. Tous ces priviléges ont rang avant tout autre privilège immobilier ou hypothèque, quelle que soit la date de son inscription. Entre eux, le privilège garantissant les sommes dues au trésor passe avant les priviléges généraux.

Art. 987. — Les dispositions applicables en cas de perte ou de détérioration du bien hypothéqué, s'appliquent aux biens grevés d'un privilège.

Art. 988. — A moins de disposition légale contraire, les priviléges s'éteignent par les mêmes modes et suivant les mêmes règles que l'hypothèque et le nantissement.

#### Chapitre II

##### Des différents priviléges

Art. 989. — En dehors des priviléges établis par des dispositions spéciales, les créances prévues aux articles suivants sont privilégiées.

#### Section I

##### Des priviléges généraux et des priviléges spéciaux mobiliers

Art. 990. — 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.

Ces frais sont payés avant toutes les créances, même privilégiées ou hypothécaires, y compris celles des créanciers au profit desquels ils ont été faits. Les frais faits pour la réalisation des deniers, sont payés avant ceux de la procédure de distribution.

**Art. 991.** — 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.

Ces sommes sont payées sur le prix des biens grevés, en quelque main qu'ils soient et passent avant toute autre créance, même privilégiée ou hypothécaire, excepté celle des frais de justice.

**Art. 992.** — Les frais faits pour la conservation et la réparation nécessaire d'un bien mobilier, sont privilégiés sur la totalité de ce bien.

Ces frais sont payés sur le prix du bien grevé et passent immédiatement après les frais de justice et les sommes dues au trésor public. Entre eux, ces frais sont payés dans l'ordre inverse de leur date.

**Art. 993.** — Les créances suivantes ont privilège sur tous les biens, meubles ou immeubles, du débiteur :

- les sommes dues aux gens de service, aux commis, ouvriers et à tous autres salariés pour leurs salaires et appoinements de toute nature durant les douze derniers mois,
- 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,
- la pension alimentaire due par le débiteur aux personnes de sa famille pour les six derniers mois.

Ces créances sont payées immédiatement après les frais de justice, les sommes dues au trésor public et les frais de conservation et de réparation. Entre elles, elles sont payées au marc le franc.

**Art. 994.** — Les sommes dues pour semences, engrains 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.

Ces sommes sont payées sur le prix de la récolte immédiatement après les créances ci-dessous mentionnées.

Il en est de même des sommes dues pour ustensiles d'agriculture, lesquelles ont, au même rang, privilège sur ces ustensiles.

**Art. 995.** — 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 la récolte s'y trouvant, qui appartiennent au preneur.

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 connaît, 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.

Le privilège s'exerce 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'a pas été interdite, le privilège ne peut s'exercer que jusqu'à concurrence des sommes dues par le sous-preneur au preneur, au moment de la sommation faite par le bailleur.

Ces créances privilégiées sont payées sur le prix des biens grevés après les créances ci-dessus mentionnées, à l'exception de celles dont le privilège n'est pas opposable au bailleur en tant qu'il est possesseur de bonne foi.

Si les biens grevés sont déplacés des lieux loués, nonobstant l'opposition du bailleur ou à son insu et qu'il n'y reste pas de biens suffisants pour répondre des créances privilégiées, le privilège subsiste sur les meubles déplacés, sans préjudice des droits acquis par des tiers de bonne foi. Le privilège subsiste, même au préjudice des droits des tiers pendant

trois ans du jour du déplacement, si le bailleur a pratiqué sur les biens déplacés une saisie-revendication dans le délai légal. Toutefois, le bailleur doit rembourser le prix de ces biens au tiers de bonne foi qui en a fait l'acquisition, soit dans un marché, soit aux enchères publiques, soit d'un marchand qui fait commerce d'objets semblables.

**Art. 996.** — 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.

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.

Le privilège de l'hôtelier a le même rang que celui du bailleur. En cas de concours entre les deux privilégiés, le premier en date l'emporte, à moins qu'il ne soit inopposable à l'autre.

**Art. 997.** — 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.

Le rang de ce privilège vient après celui des privilégiés mobiliers ci-dessus 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. 998.** — 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 soultre.

Ce privilège a le même rang que le privilège du vendeur. En cas de concours entre les deux, le premier en date l'emporte.

## Section II

### Des privilégiés spéciaux immobiliers

**Art. 999.** — Le vendeur d'un immeuble a un privilège sur cet immeuble pour garantir le prix et ses accessoires.

Ce privilège a le même rang que le privilège du vendeur. Et il prend rang à partir de la date de la vente, si son inscription est effectuée dans le délai de deux mois à compter de celle-ci.

Passé ce délai, le privilège dégénère en hypothèque.

**Art. 1000.** — Les sommes dues aux entrepreneurs et aux architectes chargés d'établir, 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.

Ce privilège doit être inscrit et prend rang à la date de son inscription.

**Art. 1001.** — Les co-partageants d'un immeuble ont privilège sur cet immeuble pour leurs recours respectifs, à raison de ce partage, y compris le droit de la soultre. Ce privilège doit être inscrit et prend rang dans les mêmes conditions que le privilège du vendeur visé à l'article 999.

**Art. 1002.** — Les délais de prescription fixés par le présent code, ne s'appliquent qu'aux faits intervenus postérieurement à la publication de la présente ordonnance au *Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire*.

**Art. 1003.** — La présente ordonnance entre en vigueur à compter du 5 juillet 1975 et sera publiée au *Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire*.

Fait à Alger, le 26 septembre 1975.

Houari BOUMEDIEN

## TABLE DES MATIERES

<b>LIVRE I — Dispositions générales</b>	p. 818	<b>TITRE III — Des modalités de l'obligation</b>	p. 826
<b>TITRE I — Des effets et de l'application des lois</b>	p. 818	<b>Chapitre I — De la condition et du terme</b>	p. 826
<b>Chapitre I — Des conflits de lois dans le temps</b>	p. 818	<i>Section I — De la condition</i>	p. 826
<b>Chapitre II — Des conflits de lois dans l'espace</b>	p. 818	<i>Section II — Du terme</i>	p. 827
<b>TITRE II — Des personnes physiques et morales</b>	p. 819	<b>Chapitre II — De la pluralité d'objets</b>	p. 827
<b>Chapitre I — Des personnes physiques</b>	p. 819	<i>Section I — De l'obligation alternative</i>	p. 827
<b>Chapitre II — Des personnes morales</b>	p. 819	<i>Section II — De l'obligation facultative</i>	p. 827
<b>LIVRE II — Des obligations et des contrats</b>	p. 820	<b>Chapitre III — De la pluralité des sujets</b>	p. 827
<b>TITRE I — Des sources de l'obligation</b>	p. 820	<i>Section I — De la solidarité</i>	p. 827
<b>Chapitre I — De la loi</b>	p. 820	<i>Section II — De l'indivisibilité</i>	p. 828
<b>Chapitre II — Du contrat</b>	p. 820	<b>TITRE IV — De la transmission de l'obligation</b>	p. 828
<b>Section I — Dispositions préliminaires</b>	p. 820	<b>Chapitre I — De la cession de créance</b>	p. 828
<b>Section II — Des conditions du contrat</b>	p. 820	<b>Chapitre II — De la cession de dette</b>	p. 829
<b>§ I — Du consentement</b>	p. 820	<b>TITRE V — De l'extinction de l'obligation</b>	p. 829
<b>§ II — De l'objet</b>	p. 821	<b>Chapitre I — Du paiement</b>	p. 829
<b>§ III — De la nullité du contrat</b>	p. 822	<i>Section I — Des parties au paiement</i>	p. 829
<b>Section III — Des effets du contrat</b>	p. 822	<i>Section II — De l'objet du paiement</i>	p. 830
<b>Section IV — De la dissolution du contrat</b>	p. 823	<b>Chapitre II — Des modes d'extinction équivalant au paiement</b>	p. 830
<b>Chapitre III — De l'acte dommageable</b>	p. 823	<i>Section I — De la dation en paiement</i>	p. 830
<b>Section I — De la responsabilité du fait personnel</b>	p. 823	<i>Section II — De la novation et de la délégation</i>	p. 830
<b>Section II — De la responsabilité du fait d'autrui</b>	p. 823	<i>Section III — De la compensation</i>	p. 831
<b>Section III — De la responsabilité du fait des choses</b>	p. 823	<i>Section IV — De la confusion</i>	p. 831
<b>Chapitre IV — Des quasi contrats</b>	p. 824	<b>Chapitre III — De l'extinction de l'obligation sans paiement</b>	p. 832
<b>Section I — De l'enrichissement sans cause</b>	p. 824	<i>Section I — De la remise de l'obligation</i>	p. 832
<b>Section II — Du paiement de l'indû</b>	p. 824	<i>Section II — De l'impossibilité d'exécution</i>	p. 832
<b>Section III — De la gestion d'affaires</b>	p. 824	<i>Section III — De la prescription</i>	p. 832
<b>TITRE II — Des effets de l'obligation</b>	p. 824	<b>TITRE VI — De la preuve de l'obligation</b>	p. 833
<b>Chapitre I — De l'exécution en nature</b>	p. 825	<b>Chapitre I — De la preuve par écrit</b>	p. 833
<b>Chapitre II — De l'exécution par équivalent</b>	p. 825	<b>Chapitre II — De la preuve par témoins</b>	p. 833
<b>Chapitre III — De la garantie des droits des créanciers</b>	p. 826	<b>Chapitre III — Des présomptions</b>	p. 834
<b>Section I — Des moyens de réalisation</b>	p. 826	<b>Chapitre IV — De l'aveu</b>	p. 834
<b>Section II — Du droit à la rétention</b>	p. 826	<b>Chapitre V — Du serment</b>	p. 834

<b>TITRE VII — Des contrats portant sur la propriété</b>	p. 834	<i>Section II — Des obligations de l'emprunteur</i>	p. 845
<b>Chapitre I — Du contrat de vente</b>	p. 834	<i>Section III — De l'extinction du prêt</i>	p. 845
<b>Section I — Dispositions générales</b>	p. 834	<b>TITRE IX — Des contrats portant sur la prestation de services</b>	p. 845
<b>§ I — Des éléments de la vente</b>	p. 834	<b>Chapitre I — Du contrat d'entreprise</b>	p. 845
<b>§ II — Des obligations du vendeur</b>	p. 835	<i>Section I — Des obligations de l'entrepreneur</i>	p. 845
<b>§ III — Des obligations de l'acheteur</b>	p. 836	<i>Section II — Des obligations du maître-d'œuvre</i>	p. 846
<b>Section II — Des variétés de ventes</b>	p. 836	<i>Section III — De la sous-traitance</i>	p. 846
<b>§ I — De la vente du bien d'autrui</b>	p. 836	<i>Section IV — De l'extinction du contrat d'entreprise</i>	p. 846
<b>§ II — De la vente des droits litigieux</b>	p. 836	<b>Chapitre II — Du mandat</b>	p. 846
<b>§ III — De la vente d'héritéité</b>	p. 837	<i>Section I — Des éléments du mandat</i>	p. 846
<b>§ IV — De la vente dans la dernière maladie</b>	p. 837	<i>Section II — Des effets du mandat</i>	p. 847
<b>§ V — De la vente du représentant à lui-même</b>	p. 837	<i>Section III — De la fin du mandat</i>	p. 847
<b>Chapitre II — Du contrat d'échange</b>	p. 837	<b>Chapitre III — Du dépôt</b>	p. 847
<b>Chapitre III — Du contrat de société</b>	p. 837	<i>Section I — Des obligations du dépositaire</i>	p. 847
<b>Section I — Des éléments de la société</b>	p. 837	<i>Section II — Des obligations du déposant</i>	p. 848
<b>Section II — De l'administration de la société</b>	p. 838	<i>Section III — Des variétés de dépôt</i>	p. 848
<b>Section III — Des effets de la société</b>	p. 838	<b>Chapitre IV — Du séquestration</b>	p. 848
<b>Section IV — De la fin de la société</b>	p. 838	<b>TITRE X — Des contrats aléatoires</b>	p. 848
<b>Section V — De la liquidation et du partage de la société</b>	p. 839	<b>Chapitre I — Des jeux et paris</b>	p. 848
<b>Chapitre IV — Du contrat de prêt de consommation</b>	p. 839	<b>Chapitre II — De la rente viagère</b>	p. 848
<b>Chapitre V — De la transaction</b>	p. 839	<b>Chapitre III — Du contrat d'assurance</b>	p. 849
<b>Section I — Des éléments de la transaction</b>	p. 839	<i>Section I — Dispositions générales</i>	p. 849
<b>Section II — Des effets de la transaction</b>	p. 839	<i>Section II — Des variétés d'assurances</i>	p. 849
<b>Section III — De la nullité de la transaction</b>	p. 839	<b>TITRE XI — Du cautionnement</b>	p. 850
<b>TITRE VIII — Des contrats relatifs à la jouissance des choses</b>	p. 840	<b>Chapitre I — Des éléments du cautionnement</b>	p. 850
<b>Chapitre I — Du bail</b>	p. 840	<b>Chapitre II — Des effets du cautionnement</b>	p. 850
<b>Section I — Du bail en général</b>	p. 840	<i>Section I — Des rapports caution-créancier</i>	p. 850
<b>§ I — Des éléments du bail</b>	p. 840	<i>Section II — Des rapports caution-débiteur</i>	p. 851
<b>§ II — De la cession du bail et de la sous-location</b>	p. 840	<b>LIVRE III — Des droits réels principaux</b>	p. 851
<b>§ III — Du décès du preneur</b>	p. 842	<b>TITRE I — Du droit de propriété</b>	p. 851
<b>Section II — Du maintien dans les lieux et du droit de reprise</b>	p. 842	<b>Chapitre I — Du droit de propriété en général</b>	p. 851
<b>Chapitre II — Du prêt à usage</b>	p. 844	<i>Section I — De l'étendue et de la sanction</i>	p. 851
<b>Section I — Des obligations du prêteur</b>	p. 845	<i>Section II — De la classification des choses et des biens</i>	p. 852

<i>Section III</i> — De la restriction au droit de propriété	p. 852	<b>Chapitre II</b> — Des servitudes	p. 861
<i>Section IV</i> — De la propriété indivise	p. 853	<i>LIVRE IV</i> — Des droits réels accessoires ou des sûretés réelles	p. 862
<i>Section V</i> — De la copropriété des immeubles bâties	p. 854	<b>TITRE I</b> — De l'hypothèque	p. 862
§ I — Dispositions générales	p. 854	<b>Chapitre I</b> — De la constitution de l'hypothèque	p. 862
§ II — Des droits et obligations des copropriétaires	p. 855	<b>Chapitre II</b> — Des effets de l'hypothèque	p. 863
§ III — De l'administration et de la gestion de la copropriété	p. 855	<i>Section I</i> — Des effets entre les parties	p. 863
<b>Chapitre II</b> — Des modes d'acquisition de la propriété	p. 857	§ I — A l'égard du constituant	p. 863
<i>Section I</i> — De l'occupation et de la succession	p. 857	§ II — A l'égard du créancier hypothécaire	p. 863
<i>Section II</i> — Du testament	p. 857	<i>Section II</i> — Des effets à l'égard des tiers	p. 863
<i>Section III</i> — De l'accession	p. 857	<i>Section III</i> — Du droit de préférence et du droit de suite	p. 863
<i>Section IV</i> — Du contrat de propriété	p. 858	<b>Chapitre III</b> — De l'extinction de l'hypothèque	p. 865
<i>Section V</i> — De la chefâa (préemption)	p. 858	<b>TITRE II</b> — Du droit d'affectation	p. 865
§ I — Des conditions d'exercice	p. 858	<b>Chapitre I</b> — De la constitution du droit d'affectation	p. 865
§ II — De la procédure	p. 858	<b>Chapitre II</b> — De l'effet, de la réduction et de l'extinction du droit d'affectation	p. 865
§ III — Des effets de la chefâa	p. 858	<b>TITRE III</b> — Du nantissement	p. 865
§ IV — De la déchéance du droit de chefâa	p. 858	<b>Chapitre I</b> — Des éléments du nantissement	p. 865
<i>Section VI</i> — De la possession	p. 858	<b>Chapitre II</b> — Des effets du nantissement	p. 865
§ I — De l'acquisition, du transfert et de la perte de la possession	p. 858	<i>Section I</i> — Entre les parties	p. 866
§ II — De la protection de la possession	p. 859	§ I — Des obligations du constituant du nantissement	p. 865
§ III — Des effets de la possession. De la prescription acquiseitive	p. 859	§ II — Obligations du créancier nanti	p. 866
§ IV — De l'acquisition des meubles par la possession	p. 860	<i>Section II</i> — A l'égard des tiers	p. 866
§ V — De l'acquisition des fruits par la possession	p. 860	<b>Chapitre III</b> — De l'extinction du nantissement	p. 866
§ VI — De la répétition des dépenses	p. 860	<b>Chapitre IV</b> — Du nantissement immobilier	p. 866
§ VII — De la responsabilité en cas de perte	p. 860	<b>Chapitre V</b> — Du gage	p. 866
<b>TITRE II</b> — Des démembrements du droit de propriété	p. 860	<b>TITRE IV</b> — Des priviléges	p. 867
<b>Chapitre I</b> — De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation	p. 860	<b>Chapitre I</b> — Dispositions générales	p. 867
§ I — De l'usufruit	p. 860	<b>Chapitre II</b> — Des différents priviléges	p. 867
§ II — De l'usage et de l'habitation	p. 861	<i>Section I</i> — Des priviléges généraux et des priviléges spéciaux mobiliers	p. 867
§ III — De l'usage des terres allouées par l'Etat	p. 861	<i>Section II</i> — Des priviléges spéciaux immobiliers	p. 868
§ IV — De l'usage des terres allouées aux membres des collectifs	p. 861		