



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## Code civil

### Version en vigueur au 09 octobre 2025

Livre IV : Des sûretés (Articles 2284 à 2488-12)

**Article 2284** **Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 2 () JORF 24 mars 2006**  
**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 3 () JORF 24 mars 2006**

Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.

**Article 2285** **Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 2 () JORF 24 mars 2006**  
**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 3 () JORF 24 mars 2006**

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

**Article 2286** **Modifié par LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 79**

Peut se prévaloir d'un droit de rétention sur la chose :

- 1° Celui à qui la chose a été remise jusqu'au paiement de sa créance ;
- 2° Celui dont la créance impayée résulte du contrat qui l'oblige à la livrer ;
- 3° Celui dont la créance impayée est née à l'occasion de la détention de la chose ;
- 4° Celui qui bénéficie d'un gage sans dépossession.

Le droit de rétention se perd par le dessaisissement volontaire.

**Article 2287** **Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 2 () JORF 24 mars 2006**  
**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 3 () JORF 24 mars 2006**

Les dispositions du présent livre ne font pas obstacle à l'application des règles prévues en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas d'ouverture d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers.

### **Titre Ier : Des sûretés personnelles (Articles 2287-1 à 2322)**

**Article 2287-1** **Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 4 () JORF 24 mars 2006**

Les sûretés personnelles régies par le présent titre sont le cautionnement, la garantie autonome et la lettre d'intention.

#### **Chapitre Ier : Du cautionnement (Articles 2288 à 2320)**

##### **Section 1 : Dispositions générales (Articles 2288 à 2291-1)**

**Article 2288** **Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 2**

Le cautionnement est le contrat par lequel une caution s'oblige envers le créancier à payer la dette du débiteur en cas de défaillance de celui-ci.

Il peut être souscrit à la demande du débiteur principal ou sans demande de sa part et même à son insu.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en*

*vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2289

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 2**

Lorsque la loi subordonne l'exercice d'un droit à la fourniture d'un cautionnement, il est dit légal.

Lorsque la loi confère au juge le pouvoir de subordonner la satisfaction d'une demande à la fourniture d'un cautionnement, il est dit judiciaire.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2290

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 2**

Le cautionnement est simple ou solidaire.

La solidarité peut être stipulée entre la caution et le débiteur principal, entre les cautions, ou entre eux tous.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2291

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 2**

On peut se porter caution, envers le créancier, de la personne qui a cautionné le débiteur principal.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2291-1

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 2**

Le sous-cautionnement est le contrat par lequel une personne s'oblige envers la caution à lui payer ce que peut lui devoir le débiteur à raison du cautionnement.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### Section 2 : De la formation et de l'étendue du cautionnement (Articles 2292 à 2301)

#### Article 2292

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

Le cautionnement peut garantir une ou plusieurs obligations, présentes ou futures, déterminées ou déterminables.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2293

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.

Néanmoins, celui qui se porte caution d'une personne physique dont il savait qu'elle n'avait pas la capacité de contracter est tenu de son engagement.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en*

---

*vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2294****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

Le cautionnement doit être exprès.

Il ne peut être étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2295****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

Sauf clause contraire, le cautionnement s'étend aux intérêts et autres accessoires de l'obligation garantie, ainsi qu'aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2296****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur ni être contracté sous des conditions plus onéreuses, sous peine d'être réduit à la mesure de l'obligation garantie.

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

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2297****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

A peine de nullité de son engagement, la caution personne physique appose elle-même la mention qu'elle s'engage en qualité de caution à payer au créancier ce que lui doit le débiteur en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite d'un montant en principal et accessoires exprimé en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, le cautionnement vaut pour la somme écrite en toutes lettres.

Si la caution est privée des bénéfices de discussion ou de division, elle reconnaît dans cette mention ne pouvoir exiger du créancier qu'il poursuive d'abord le débiteur ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions. A défaut, elle conserve le droit de se prévaloir de ces bénéfices.

La personne physique qui donne mandat à autrui de se porter caution doit respecter les dispositions du présent article.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2298****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions, personnelles ou inhérentes à la dette, qui appartiennent au débiteur, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'article 2293.

Toutefois la caution ne peut se prévaloir des mesures légales ou judiciaires dont bénéficie le débiteur en conséquence de sa défaillance, sauf disposition spéciale contraire.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2299

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

Le créancier professionnel est tenu de mettre en garde la caution personne physique lorsque l'engagement du débiteur principal est inadapté aux capacités financières de ce dernier.

A défaut, le créancier est déchu de son droit contre la caution à hauteur du préjudice subi par celle-ci.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2300

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

Si le cautionnement souscrit par une personne physique envers un créancier professionnel était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné aux revenus et au patrimoine de la caution, il est réduit au montant à hauteur duquel elle pouvait s'engager à cette date.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2301

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 3**

La personne qui s'oblige au titre d'un cautionnement légal ou judiciaire doit avoir une solvabilité suffisante pour répondre de l'obligation.

Si cette caution devient insolvable, le débiteur doit lui substituer une autre caution, sous peine d'être déchu du terme ou de perdre l'avantage subordonné à la fourniture du cautionnement.

Le débiteur peut substituer au cautionnement légal ou judiciaire une sûreté réelle suffisante.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### Section 3 : Des effets du cautionnement (Articles 2302 à 2312)

#### Sous-section 1 : Des effets du cautionnement entre le créancier et la caution (Articles 2302 à 2307)

##### Article 2302

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Le créancier professionnel est tenu, avant le 31 mars de chaque année et à ses frais, de faire connaître à toute caution personne physique le montant du principal de la dette, des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, sous peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus depuis la date de la précédente information et jusqu'à celle de la communication de la nouvelle information. Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.

Le créancier professionnel est tenu, à ses frais et sous la même sanction, de rappeler à la caution personne physique le terme de son engagement ou, si le cautionnement est à durée indéterminée, sa faculté de résiliation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci peut être exercée.

Le présent article est également applicable au cautionnement souscrit par une personne morale envers un établissement de crédit ou une société de financement en garantie d'un concours financier accordée à une entreprise.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022, y compris aux cautionnements et aux sûretés réelles pour autrui constitués antérieurement.*

#### Article 2303

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Le créancier professionnel est tenu d'informer toute caution personne physique de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, à peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus entre la date de cet incident et celle à laquelle elle en a été informée.

Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022, y compris aux cautionnements et aux sûretés réelles pour autrui constitués antérieurement.*

#### Article 2304

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Dans le mois qui en suit la réception, la caution communique à ses frais à la sous-caution personne physique les informations qu'elle a reçues en application des articles 2302 et 2303.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022, y compris aux cautionnements et aux sûretés réelles pour autrui constitués antérieurement.*

#### Article 2305

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Le bénéfice de discussion permet à la caution d'obliger le créancier à poursuivre d'abord le débiteur principal.

Ne peut se prévaloir de ce bénéfice ni la caution tenue solidairement avec le débiteur, ni celle qui a renoncé à ce bénéfice, non plus que la caution judiciaire.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2305-1

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Le bénéfice de discussion doit être invoqué par la caution dès les premières poursuites dirigées contre elle.

La caution doit indiquer au créancier les biens du débiteur susceptibles d'être saisis, qui ne peuvent être des biens litigieux ou grevés d'une sûreté spéciale au profit d'un tiers.

Si le créancier omet de poursuivre le débiteur, il répond à l'égard de la caution de l'insolvabilité de celui-ci à concurrence de la valeur des biens utilement indiqués.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2306

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Lorsque plusieurs personnes se sont portées cautions de la même dette, elles sont chacune tenues pour le tout.

Néanmoins, celle qui est poursuivie peut opposer au créancier le bénéfice de division. Le créancier est alors tenu de diviser ses poursuites et ne peut lui réclamer que sa part de la dette.

Ne peuvent se prévaloir du bénéfice de division les cautions solidaires entre elles, ni les cautions qui ont renoncé à ce bénéfice.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2306-1

#### **Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Le bénéfice de division doit être invoqué par la caution dès les premières poursuites dirigées contre elle.

Il ne peut être mis en œuvre qu'entre cautions solvables. L'insolvabilité d'une caution au jour où la division est invoquée est supportée par celles qui sont solvables. La caution qui a demandé la division ne peut plus être recherchée à raison de l'insolvabilité d'une autre, survenue postérieurement.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2306-2

#### **Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Si le créancier a divisé de lui-même son action, il ne peut plus revenir sur cette division, même s'il y avait, au temps de l'action, des cautions insolvables.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2307

#### **Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

L'action du créancier ne peut avoir pour effet de priver la caution personne physique du minimum de ressources fixé à l'article L. 731-2 du code de la consommation.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Sous-section 2 : Des effets du cautionnement entre le débiteur et la caution (Articles 2308 à 2311)**

#### Article 2308

#### **Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

La caution qui a payé tout ou partie de la dette a un recours personnel contre le débiteur tant pour les sommes qu'elle a payées que pour les intérêts et les frais.

Les intérêts courent de plein droit du jour du paiement.

Ne sont restituables que les frais postérieurs à la dénonciation, faite par la caution au débiteur, des poursuites dirigées contre elle.

Si la caution a subi un préjudice indépendant du retard dans le paiement des sommes mentionnées à l'alinéa premier, elle peut aussi en obtenir réparation.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en*

*vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2309

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

La caution qui a payé tout ou partie de la dette est subrogée dans les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2310

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

Lorsqu'il y a plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution dispose contre chacun d'eux des recours prévus aux articles précédents.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2311

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

La caution n'a pas de recours si elle a payé la dette sans en avertir le débiteur et si celui-ci l'a acquittée ultérieurement ou disposait, au moment du paiement, des moyens de la faire déclarer éteinte. Toutefois, elle peut agir en restitution contre le créancier.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Sous-section 3 : Des effets du cautionnement entre les cautions (Article 2312)**

#### Article 2312

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 4**

En cas de pluralité de cautions, celle qui a payé a un recours personnel et un recours subrogatoire contre les autres, chacune pour sa part.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Section 4 : De l'extinction du cautionnement (Articles 2313 à 2320)**

#### Article 2313

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 5**

L'obligation de la caution s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations.

Elle s'éteint aussi par suite de l'extinction de l'obligation garantie.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2314

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 5**

Lorsque la subrogation aux droits du créancier ne peut plus, par la faute de celui-ci, s'opérer en sa faveur, la caution est déchargée à concurrence du préjudice qu'elle subit.

Toute clause contraire est réputée non écrite.

La caution ne peut reprocher au créancier son choix du mode de réalisation d'une sûreté.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2315

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 5**

Lorsqu'un cautionnement de dettes futures est à durée indéterminée, la caution peut y mettre fin à tout moment, sous réserve de respecter le délai de préavis contractuellement prévu ou, à défaut, un délai raisonnable.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2316

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 5**

Lorsqu'un cautionnement de dettes futures prend fin, la caution reste tenue des dettes nées antérieurement, sauf clause contraire.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2317

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 5**

Les héritiers de la caution ne sont tenus que des dettes nées avant le décès.

Toute clause contraire est réputée non écrite.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2318

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 5**

En cas de dissolution de la personne morale débitrice ou créancière par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue au troisième alinéa de l'article 1844-5, la caution demeure tenue pour les dettes nées avant que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers ; elle ne garantit celles nées postérieurement que si elle y a consenti à l'occasion de cette opération ou, pour les opérations affectant la société créancière, par avance.

En cas de dissolution de la personne morale caution pour l'une des causes indiquées au premier alinéa, toutes les obligations issues du cautionnement sont transmises.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2319

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 5**

La caution du solde d'un compte courant ou de dépôt ne peut plus être poursuivie cinq ans après la fin du cautionnement.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2320

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 5**

La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge pas la caution.



Lorsque le terme initial est échu, la caution peut soit payer le créancier et se retourner contre le débiteur, soit, en vertu des dispositions du livre V du code des procédures civiles d'exécution, solliciter la constitution d'une sûreté judiciaire sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties. Elle est alors présumée justifier de circonstances susceptibles de menacer le recouvrement de sa créance, sauf preuve contraire apportée par le débiteur.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

## **Chapitre II : De la garantie autonome (Article 2321)**

Article 2321                                      **Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 2 () JORF 24 mars 2006**  
**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 4 () JORF 24 mars 2006**  
**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 6 () JORF 24 mars 2006**

La garantie autonome est l'engagement par lequel le garant s'oblige, en considération d'une obligation souscrite par un tiers, à verser une somme soit à première demande, soit suivant des modalités convenues.

Le garant n'est pas tenu en cas d'abus ou de fraude manifestes du bénéficiaire ou de collusion de celui-ci avec le donneur d'ordre.

Le garant ne peut opposer aucune exception tenant à l'obligation garantie.

Sauf convention contraire, cette sûreté ne suit pas l'obligation garantie.

## **Chapitre III : De la lettre d'intention (Article 2322)**

Article 2322                                      **Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 2 () JORF 24 mars 2006**  
**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 4 () JORF 24 mars 2006**  
**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 7 () JORF 24 mars 2006**

La lettre d'intention est l'engagement de faire ou de ne pas faire ayant pour objet le soutien apporté à un débiteur dans l'exécution de son obligation envers son créancier.

## **Titre II : Des sûretés réelles (Articles 2323 à 2488-5)**

### **Sous-titre Ier : Dispositions générales (Articles 2323 à 2326)**

Article 2323                                      **Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 6**

La sûreté réelle est l'affectation d'un bien ou d'un ensemble de biens, présents ou futurs, au paiement préférentiel ou exclusif du créancier.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2324                                      **Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 6**

La sûreté réelle est légale, judiciaire ou conventionnelle, selon qu'elle est accordée par la loi à raison de la qualité de la créance, par un jugement à titre conservatoire, ou par une convention.

Elle est mobilière ou immobilière, selon qu'elle porte sur des biens meubles ou immeubles.

Elle est générale lorsqu'elle porte sur la généralité des meubles et des immeubles ou des seuls meubles ou des seuls immeubles. Elle est spéciale lorsqu'elle ne porte que sur des biens déterminés ou déterminables, meubles ou immeubles.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2325                                      **Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 6**

La sûreté réelle conventionnelle peut être constituée par le débiteur ou par un tiers.

Lorsqu'elle est constituée par un tiers, le créancier n'a d'action que sur le bien affecté en garantie. Les dispositions des articles 2299, 2302 à 2305-1, 2308 à 2312 et 2314 sont alors applicables.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2326**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 6**

Une sûreté réelle peut être constituée sur les biens d'une personne morale de droit privé en vertu de pouvoirs résultant de délibérations ou délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de la sûreté doit l'être par acte authentique.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2327 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 6**

**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 2 () JORF 24 mars 2006**

**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 8 () JORF 24 mars 2006**

Le privilège, à raison des droits du Trésor public et l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les concernent.

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

#### **Article 2328 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 6**

**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 2 () JORF 24 mars 2006**

**Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 8 () JORF 24 mars 2006**

Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles.

#### **Article 2328-1 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2017-748 du 4 mai 2017 - art. 2**

**Modifié par LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 80**

Toute sûreté réelle peut être constituée, inscrite, gérée et réalisée pour le compte des créanciers de l'obligation garantie par une personne qu'ils désignent à cette fin dans l'acte qui constate cette obligation.

### **Sous-titre II : Des sûretés sur les meubles (Articles 2329 à 2374-6)**

#### **Article 2329**

**Modifié par Ordonnance n° 2009-112 du 30 janvier 2009 - art. 3**

Les sûretés sur les meubles sont :

- 1° Les privilèges mobiliers ;
- 2° Le gage de meubles corporels ;
- 3° Le nantissement de meubles incorporels ;
- 4° La propriété retenue ou cédée à titre de garantie.

### **Chapitre Ier : Des privilèges mobiliers (Articles 2330 à 2332-4)**

#### **Article 2330**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 7**

Les privilèges mobiliers sont accordés par la loi.

Ils sont généraux ou spéciaux.

Les dispositions légales qui les régissent sont d'interprétation stricte.

Ils donnent le droit d'être préféré aux autres créanciers. Sauf disposition contraire, ils ne confèrent pas de droit de suite. Ils se reportent sur la créance de prix du débiteur à l'égard de l'acquéreur.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Section 1 : Des privilèges généraux (Articles 2331 à 2331-1)**

#### **Article 2331**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 7**

Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont :

1° Les frais de justice, sous la condition qu'ils aient profité au créancier auquel le privilège est opposé ;

2° Les frais funéraires ;

3° Les rémunérations et indemnités suivantes :

-les rémunérations, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis ;

-le salaire différé, pour l'année échue et pour l'année courante, institué par l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime ;

-les créances du conjoint survivant instituées par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime ;

-l'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 1243-8 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 1251-32 du même code ;

-l'indemnité due en raison de l'inobservation du préavis prévue à l'article L. 1234-5 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 1226-14 du même code ;

-les indemnités dues pour les congés payés prévues aux articles L. 3141-24 et suivants du même code ;

-les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 1226-14, L. 1234-9, L. 7112-3 à L. 7112-5 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 3253-2 du même code et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;

-les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles L. 1226-15, L. 1226-20, L. 1226-21, L. 1235-2 à L. 1235-4, L. 1235-11, L. 1235-12, L. 1235-14 et L. 1243-4 du code du travail ;

4° Pendant la dernière année, les produits livrés par un producteur agricole dans le cadre d'un accord interprofessionnel à long terme homologué, ainsi que les sommes dues par tout contractant d'un exploitant agricole en application d'un contrat-type homologué.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2331-1**

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 7**

Les privilèges du Trésor public et des caisses de Sécurité sociale sont déterminés par les lois qui les concernent.

NOTA :

Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## Section 2 : Des privilèges spéciaux (Article 2332)

Article 2332

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 7**

Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances privilégiées sur certains meubles sont :

1° Toutes les sommes dues en exécution d'un bail ou de l'occupation d'un immeuble, sur le mobilier garnissant les lieux et appartenant au débiteur, y compris, le cas échéant, le mobilier d'exploitation et la récolte de l'année ;

2° Les frais de conservation d'un meuble, sur celui-ci ;

3° Le prix de vente d'un meuble, sur celui-ci ;

4° Les créances nées du contrat de travail de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile répondant à la définition de l'article L. 7412-1 du code du travail, sur les sommes dues à ce travailleur par les donneurs d'ouvrage.

NOTA :

Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## Section 3 : Du classement des privilèges (Articles 2332-1 à 2332-4)

Article 2332-1

**Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 9 () JORF 24 mars 2006**

Sauf dispositions contraires, les privilèges spéciaux priment les privilèges généraux.

Article 2332-2

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 7**

Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre de l'article 2331, à l'exception du privilège du Trésor public, dont le rang est déterminé par les lois qui le concernent, et du privilège des caisses de sécurité sociale, qui vient au même rang que le privilège des salariés.

Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.

NOTA :

Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Article 2332-3

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 7**

Les privilèges spéciaux du bailleur d'immeuble, du conservateur et du vendeur de meuble s'exercent dans l'ordre qui suit :

1° Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont postérieurs à la naissance des autres privilèges ;

2° Le privilège du bailleur d'immeuble, qui ignorait l'existence des autres privilèges ;

3° Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont antérieurs à la naissance des autres privilèges ;

4° Le privilège du vendeur de meuble ;

5° Le privilège du bailleur d'immeuble, qui connaissait l'existence des autres privilèges.

Entre les conservateurs du même meuble, la préférence est donnée au plus récent.

Pour l'application des règles ci-dessus, le privilège de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile est assimilé au privilège du vendeur de meuble.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2332-4****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 7**

Sauf loi spéciale, le droit de préférence conféré par le gage s'exerce au rang du privilège du bailleur d'immeuble.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Chapitre II : Du gage de meubles corporels (Articles 2333 à 2350)****Article 2333**

Le gage est une convention par laquelle le constituant accorde à un créancier le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur un bien mobilier ou un ensemble de biens mobiliers corporels, présents ou futurs.

Les créances garanties peuvent être présentes ou futures ; dans ce dernier cas, elles doivent être déterminables.

**Article 2334****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Le gage peut avoir pour objet des meubles immobilisés par destination.

L'ordre de préférence entre le créancier hypothécaire et le créancier gagiste est déterminé conformément à l'article 2419.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2335****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Le gage de la chose d'autrui peut être annulé à la demande du créancier qui ignorait que la chose n'appartenait pas au constituant.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2336**

Le gage est parfait par l'établissement d'un écrit contenant la désignation de la dette garantie, la quantité des biens donnés en gage ainsi que leur espèce ou leur nature.

**Article 2337****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Le gage est opposable aux tiers par la publicité qui en est faite.

Il l'est également par la dépossession entre les mains du créancier ou d'un tiers convenu du bien qui en fait l'objet ou du titre qui, tel un connaissance, le représente.

Lorsque le gage a été régulièrement publié, les ayants cause à titre particulier du constituant ne peuvent se prévaloir de l'article 2276.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2338****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Le gage est publié par une inscription sur un registre spécial dont les modalités sont réglées par décret en Conseil d'Etat.

Sauf s'il est soumis à l'article 2342, le gage portant sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés est publié par une inscription sur un registre tenu par l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. L'inscription d'un tel gage fait obstacle à toute nouvelle inscription sur le même véhicule.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur à une date qui sera fixée par décret et qui ne pourra être postérieure au 1er janvier 2023.*

#### Article 2339

Le constituant ne peut exiger la radiation de l'inscription ou la restitution du bien gagé qu'après avoir entièrement payé la dette garantie en principal, intérêts et frais.

#### Article 2340

Lorsqu'un même bien fait l'objet de plusieurs gages successifs sans dépossession, le rang des créanciers est réglé par l'ordre de leur inscription.

Lorsqu'un bien donné en gage sans dépossession fait ultérieurement l'objet d'un gage avec dépossession, le droit de préférence du créancier gagiste antérieur est opposable au créancier gagiste postérieur lorsqu'il est régulièrement publié nonobstant le droit de rétention de ce dernier.

#### Article 2341

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Lorsque le gage avec dépossession a pour objet des choses fongibles, le créancier doit les tenir séparées des choses de même nature qui lui appartiennent. A défaut, le constituant peut se prévaloir des dispositions du premier alinéa de l'article 2344.

Si la convention dispense le créancier de cette obligation, il acquiert la propriété des choses gagées à charge de restituer la même quantité de choses équivalentes.

Dans le cas visé au premier alinéa, le constituant peut, si la convention le prévoit, aliéner les choses gagées à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2342

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Lorsque le gage sans dépossession a pour objet des choses fongibles, le constituant peut, sauf convention contraire, les aliéner à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2342-1

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Lorsque le constituant a la faculté d'aliéner les biens gagés dans les conditions prévues par les articles 2341 ou 2342, les biens acquis en remplacement sont de plein droit compris dans l'assiette du gage.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2343

Le constituant doit rembourser au créancier ou au tiers convenu les dépenses utiles ou nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

#### Article 2344

Lorsque le gage est constitué avec dépossession, le constituant peut réclamer la restitution du bien gagé, sans préjudice de dommages-intérêts, si le créancier ou le tiers convenu ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.

Lorsque le gage est constitué sans dépossession, le créancier peut se prévaloir de la déchéance du terme de la dette garantie ou solliciter un complément de gage si le constituant ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.

#### Article 2345

Sauf convention contraire, lorsque le détenteur du bien gagé est le créancier de la dette garantie, il perçoit les fruits de ce bien et les impute sur les intérêts ou, à défaut, sur le capital de la dette.

#### Article 2346

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

A défaut de paiement de la dette garantie, le créancier peut poursuivre la vente du bien gagé. Cette vente a lieu selon les modalités prévues par le code des procédures civiles d'exécution sans que la convention de gage puisse y déroger.

Lorsque le gage est constitué en garantie d'une dette professionnelle, le créancier peut faire procéder à la vente publique des biens gagés par un notaire, un huissier de justice, un commissaire-priseur judiciaire ou un courtier de marchandises assermenté, huit jours après une simple signification faite au débiteur et, le cas échéant, au tiers constituant du gage.

#### NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2347

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Le créancier peut aussi faire ordonner en justice que le bien lui demeurera en paiement.

Lorsque la valeur du bien excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au constituant ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée.

#### NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2348

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Il peut être convenu, lors de la constitution du gage ou postérieurement, qu'à défaut d'exécution de l'obligation garantie le créancier deviendra propriétaire du bien gagé.

La valeur du bien est déterminée au jour du transfert par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, à défaut de cotation officielle du bien sur une plate-forme de négociation au sens du code monétaire et financier. Toute clause contraire est réputée non écrite.

Lorsque cette valeur excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au constituant ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée.

#### NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2349

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

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

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

**Article 2350****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8**

Le séquestre ou la consignation de sommes, effets ou valeurs, ordonné judiciairement à titre de garantie ou à titre conservatoire, emporte affectation spéciale et droit de préférence au sens de l'article 2333.

**Section 1 : Du droit commun du gage (abrogé)****Section 2 : Du gage portant sur un véhicule automobile. (abrogé)****Article 2351 (abrogé)****Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8****Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 11 () JORF 24 mars 2006 en vigueur le 1er juillet 2008 au plus tard**

Lorsqu'il porte sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés, le gage est opposable aux tiers par la déclaration qui en est faite à l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

**Article 2352 (abrogé)****Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8****Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 11 () JORF 24 mars 2006 en vigueur le 1er juillet 2008 au plus tard**

Par la délivrance du reçu de la déclaration, le créancier gagiste sera réputé avoir conservé le bien remis en gage en sa possession.

**Article 2353 (abrogé)****Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8****Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 11 () JORF 24 mars 2006 en vigueur le 1er juillet 2008 au plus tard**

La réalisation du gage est soumise, quelle que soit la qualité du débiteur, aux règles prévues aux articles 2346 à 2348.

**Section 3 : Dispositions communes. (abrogé)****Article 2354 (abrogé)****Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 8****Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 11 () JORF 24 mars 2006**

Les dispositions du présent chapitre ne font pas obstacle à l'application des règles particulières prévues en matière commerciale ou en faveur des établissements de prêt sur gage autorisés.

**Chapitre III : Du nantissement de meubles incorporels. (Articles 2355 à 2366)****Article 2355****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 9**

Le nantissement est l'affectation, en garantie d'une obligation, d'un bien meuble incorporel ou d'un ensemble de biens meubles incorporels, présents ou futurs.

Il est conventionnel ou judiciaire.

Le nantissement judiciaire est régi par les dispositions applicables aux procédures civiles d'exécution.

Le nantissement conventionnel qui porte sur les créances est régi, à défaut de dispositions spéciales, par le présent chapitre.

Celui qui porte sur d'autres meubles incorporels est soumis, à défaut de dispositions spéciales, aux règles prévues pour le gage de meubles corporels, à l'exclusion du 4° de l'article 2286.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2356****Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 12 () JORF 24 mars 2006**

A peine de nullité, le nantissement de créance doit être conclu par écrit.

Les créances garanties et les créances nanties sont désignées dans l'acte.

Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que



l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.

#### **Article 2357 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 9**

**Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 12 () JORF 24 mars 2006**

Lorsque le nantissement a pour objet une créance future, le créancier nanti acquiert un droit sur la créance dès la naissance de celle-ci.

#### **Article 2358**

**Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 12 () JORF 24 mars 2006**

Le nantissement de créance peut être constitué pour un temps déterminé.

Il peut porter sur une fraction de créance, sauf si celle-ci est indivisible.

#### **Article 2359**

**Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 12 () JORF 24 mars 2006**

Le nantissement s'étend aux accessoires de la créance à moins que les parties n'en conviennent autrement.

#### **Article 2360**

**Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 12 () JORF 24 mars 2006**

Lorsque le nantissement porte sur un compte, la créance nantie s'entend du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation de la sûreté sous réserve de la régularisation des opérations en cours, selon les modalités prévues par les procédures civiles d'exécution.

Sous cette même réserve, au cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers contre le constituant, les droits du créancier nanti portent sur le solde du compte à la date du jugement d'ouverture.

#### **Article 2361**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 9**

Le nantissement d'une créance, présente ou future, prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date de l'acte. En cas de contestation, la preuve de la date incombe au créancier nanti, qui peut la rapporter par tout moyen.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2361-1**

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 9**

Lorsqu'une même créance fait l'objet de nantissements successifs, le rang des créanciers est réglé par l'ordre des actes. Le créancier premier en date dispose d'un recours contre celui auquel le débiteur aurait fait un paiement.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2362**

**Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 12 () JORF 24 mars 2006**

Pour être opposable au débiteur de la créance nantie, le nantissement de créance doit lui être notifié ou ce dernier doit intervenir à l'acte.

A défaut, seul le constituant reçoit valablement paiement de la créance.

#### **Article 2363**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 9**

Après notification, le créancier nanti bénéficie d'un droit de rétention sur la créance donnée en nantissement et a seul le droit à son paiement tant en capital qu'en intérêts.

Le créancier nanti, comme le constituant, peut en poursuivre l'exécution, l'autre dûment informé.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en*

*vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2363-1

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 9**

Le débiteur de la créance nantie peut opposer au créancier nanti les exceptions inhérentes à la dette. Il peut également opposer les exceptions nées de ses rapports avec le constituant avant que le nantissement ne lui soit devenu opposable.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2364

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 9**

Les sommes payées au titre de la créance nantie s'imputent sur la créance garantie lorsqu'elle est échue.

Dans le cas contraire, le créancier nanti les conserve à titre de garantie sur un compte spécialement affecté ouvert à cet effet auprès d'un établissement habilité à les recevoir à charge pour lui de les restituer si l'obligation garantie est exécutée. En cas de défaillance du débiteur de la créance garantie et huit jours après une mise en demeure restée sans effet, le créancier affecte les fonds au remboursement de sa créance dans la limite des sommes impayées.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2365

**Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 12 () JORF 24 mars 2006**

En cas de défaillance de son débiteur, le créancier nanti peut se faire attribuer, par le juge ou dans les conditions prévues par la convention, la créance donnée en nantissement ainsi que tous les droits qui s'y rattachent.

Il peut également attendre l'échéance de la créance nantie.

#### Article 2366

**Création Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 12 () JORF 24 mars 2006**

S'il a été payé au créancier nanti une somme supérieure à la dette garantie, celui-ci doit la différence au constituant.

### **Chapitre IV : De la propriété retenue ou cédée à titre de garantie. (Articles 2367 à 2374-6)**

#### **Section 1 : De la propriété retenue à titre de garantie. (Articles 2367 à 2372)**

##### Article 2367

La propriété d'un bien peut être retenue en garantie par l'effet d'une clause de réserve de propriété qui suspend l'effet translatif d'un contrat jusqu'au complet paiement de l'obligation qui en constitue la contrepartie.

La propriété ainsi réservée est l'accessoire de la créance dont elle garantit le paiement.

##### Article 2368

La réserve de propriété est convenue par écrit.

##### Article 2369

La propriété réservée d'un bien fongible peut s'exercer, à concurrence de la créance restant due, sur des biens de même nature et de même qualité détenus par le débiteur ou pour son compte.

##### Article 2370

L'incorporation d'un meuble faisant l'objet d'une réserve de propriété à un autre bien ne fait pas obstacle aux droits du créancier lorsque ces biens peuvent être séparés sans subir de dommage.

##### Article 2371

A défaut de complet paiement à l'échéance, le créancier peut demander la restitution du bien afin de recouvrer le droit d'en disposer.

La valeur du bien repris est imputée, à titre de paiement, sur le solde de la créance garantie.

Lorsque la valeur du bien repris excède le montant de la dette garantie encore exigible, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence.

**Article 2372****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 10**

En cas d'aliénation ou de perte du bien, la propriété se reporte sur la créance du débiteur à l'égard du sous-acquéreur ou sur l'indemnité d'assurance subrogée au bien.

Le sous-acquéreur ou l'assureur peut alors opposer au créancier les exceptions inhérentes à la dette ainsi que les exceptions nées de ses rapports avec le débiteur avant qu'il ait eu connaissance du report.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Section 2 : De la propriété cédée à titre de garantie. (Articles 2372-1 à 2374-6)****Sous-section 1 : De la fiducie à titre de garantie (Articles 2372-1 à 2372-5)****Article 2372-1****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

La propriété d'un bien mobilier ou d'un droit peut être cédée à titre de garantie d'une obligation en vertu d'un contrat de fiducie conclu en application des articles 2011 à 2030.

L'obligation garantie peut être présente ou future ; dans ce dernier cas, elle doit être déterminable.

Par dérogation à l'article 2029, le décès du constituant personne physique ne met pas fin au contrat de fiducie constitué en application de la présente section.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2372-2****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l'article 2018, la dette garantie.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2372-3****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien ou du droit cédé à titre de garantie.

Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si le contrat de fiducie le prévoit, la vente du bien ou du droit cédé et la remise de tout ou partie du prix.

La valeur du bien ou du droit cédé est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, sauf si elle résulte d'une cotation officielle sur une plate-forme de négociation au sens du code monétaire et financier ou si le bien est une somme d'argent. Toute clause contraire est réputée non écrite.

Si le fiduciaire ne trouve pas d'acquéreur au prix fixé par expert, il peut vendre le bien ou le droit au prix qu'il estime, sous sa responsabilité, correspondre à sa valeur.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2372-4****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

Si le bénéficiaire de la fiducie a acquis la libre disposition du bien ou du droit cédé en application de l'article 2372-3, il verse au constituant, lorsque la valeur mentionnée à l'avant-dernier alinéa de cet article excède le

montant de la dette garantie, une somme égale à la différence entre cette valeur et le montant de la dette, sous réserve du paiement préalable des dettes nées de la conservation ou de la gestion du patrimoine fiduciaire.

Sous la même réserve, si le fiduciaire procède à la vente du bien ou du droit cédé en application du contrat de fiducie, il restitue au constituant la part du produit de cette vente excédant, le cas échéant, la valeur de la dette garantie.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2372-5

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

La propriété cédée en application de l'article 2372-1 peut être ultérieurement affectée à la garantie de dettes autres que celles mentionnées par l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.

Le constituant peut l'offrir en garantie, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé. Lorsque le constituant est une personne physique, le patrimoine fiduciaire ne peut alors être affecté en garantie d'une nouvelle dette que dans la limite de sa valeur estimée au jour de la recharge.

A peine de nullité, la convention de rechargement établie selon les dispositions de l'article 2372-2 est enregistrée sous la forme prévue à l'article 2019. La date d'enregistrement détermine, entre eux, le rang des créanciers.

Les dispositions du présent article sont d'ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite.

### **Sous-section 2 : De la cession de créance à titre de garantie (Articles 2373 à 2373-3)**

#### Article 2373

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

La propriété d'une créance peut être cédée à titre de garantie d'une obligation par l'effet d'un contrat conclu en application des articles 1321 à 1326.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2373-1

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

Les créances garanties et les créances cédées sont désignées dans l'acte.

Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2373-2

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

Les sommes payées au cessionnaire au titre de la créance cédée s'imputent sur la créance garantie lorsqu'elle est échue.

Dans le cas contraire, le cessionnaire les conserve dans les conditions prévues aux articles 2374-3 à 2374-6.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2373-3

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

Lorsque la créance garantie est intégralement payée avant que la créance cédée ne le soit, le cédant recouvre de plein droit la propriété de celle-ci.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Sous-section 3 : De la cession de somme d'argent à titre de garantie (Articles 2374 à 2374-6)**

#### **Article 2374**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

La propriété d'une somme d'argent, soit en euro soit en une autre monnaie, peut être cédée à titre de garantie d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2374-1**

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

A peine de nullité, la cession doit être conclue par écrit.

Cet écrit comporte la désignation des créances garanties. Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2374-2**

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

La cession est opposable aux tiers par la remise de la somme cédée.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2374-3**

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

Le cessionnaire dispose librement de la somme cédée, sauf convention contraire qui en précise l'affectation.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Article 2374-4**

**Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

Lorsque le cessionnaire n'a pas la libre disposition de la somme cédée, les fruits et intérêts produits par celle-ci accroissent l'assiette de la garantie, sauf clause contraire.

Lorsque le cessionnaire a la libre disposition de la somme cédée, il peut être convenu d'un intérêt au profit du cédant.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2374-5****Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

En cas de défaillance du débiteur, le cessionnaire peut imputer le montant de la somme cédée, augmentée s'il y a lieu des fruits et intérêts, sur la créance garantie. Le cas échéant, il restitue l'excédent au cédant.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2374-6****Création Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 11**

Lorsque la créance garantie est intégralement payée, le cessionnaire restitue au cédant la somme cédée, augmentée s'il y a lieu des fruits et intérêts.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2372-6 (abrogé)****Abrogé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 138 (V)****Création Ordonnance n° 2009-112 du 30 janvier 2009 - art. 5**

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux fiducies constituées à titre de garantie par les personnes morales.

**Sous-titre III : Des sûretés sur les immeubles (Articles 2375 à 2488-5)****Article 2375****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 12**

Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges, le gage immobilier et les hypothèques.

La propriété de l'immeuble peut également être retenue ou cédée en garantie.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Chapitre Ier : Des privilèges immobiliers (Articles 2376 à 2378)****Article 2376****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 13**

Les privilèges immobiliers sont accordés par la loi.

Ils sont généraux.

Ils sont dispensés de la formalité de l'inscription.

Les dispositions légales qui les régissent sont d'interprétation stricte.

Ils donnent le droit d'être préféré aux autres créanciers mais ne confèrent pas de droit de suite.

Lorsque le privilège porte aussi sur la généralité des meubles du débiteur, il ne s'exerce sur les immeubles qu'à défaut de mobilier suffisant.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2377****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 13**

Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont :

1° Les frais de justice, sous la condition qu'ils aient profité au créancier auquel le privilège est opposé ;

2° Les rémunérations et indemnités suivantes :

-les rémunérations, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis ;

-le salaire différé, pour l'année échue et pour l'année courante, institué par l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime ;

-les créances du conjoint survivant instituées par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime ;

-l'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 1243-8 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 1251-32 du même code ;

-l'indemnité due en raison de l'inobservation du préavis prévue à l'article L. 1234-5 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 1226-14 du même code ;

-les indemnités dues pour les congés payés prévues aux articles L. 3141-24 et suivants du même code ;

-les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 1226-14, L. 1234-9 et L. 7112-3 à L. 7112-5 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 3253-2 du même code et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;

-les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles L. 1226-15, L. 1226-20, L. 1226-21, L. 1235-2 à L. 1235-4, L. 1235-11, L. 1235-12, L. 1235-14 et L. 1243-4 du code du travail.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2378

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 13**

Les privilèges généraux priment le droit de préférence attaché au gage immobilier et à l'hypothèque.

Ils s'exercent dans l'ordre de l'article 2377.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Section 1 : Des privilèges spéciaux. (abrogé)**

**Section 2 : Des privilèges généraux. (abrogé)**

**Section 3 : Des cas où les privilèges doivent être inscrits (abrogé)**

**Article 2384-2 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 13**

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 4**

Par dérogation à l'article 2384-1, le privilège peut également être conservé par la seule inscription du titre de recouvrement, à concurrence de sa valeur.

Dans ce cas pour les créances nées de l'application du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à compter de l'émission du titre s'il est présenté à l'inscription dans

un délai de deux mois à compter de l'émission.

### **Article 2384-3 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 13**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Création Décret 2007-42 2007-01-11 art. 1 II JORF 12 janvier 2007**

Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs.

## **Chapitre II : Du gage immobilier. (Articles 2379 à 2384)**

### **Article 2379**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

Le gage immobilier est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation avec dépossession de celui qui la constitue.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Article 2380**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

Les dispositions relatives aux hypothèques prévues aux articles 2390, 2409 à 2413, 2415 et 2450 à 2453 sont applicables au gage immobilier.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Article 2381**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

Le créancier perçoit les fruits de l'immeuble affecté en garantie à charge de les imputer sur les intérêts, s'il en est dû, et subsidiairement sur le capital de la dette.

Il est tenu, à peine de déchéance, de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et peut y employer les fruits perçus avant de les imputer sur la dette. Il peut à tout moment se soustraire à cette obligation en restituant le bien à son propriétaire.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Article 2382**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

Le créancier peut, sans en perdre la possession, donner l'immeuble à bail, soit à un tiers, soit au débiteur lui-même.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Article 2383**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

Le débiteur ne peut réclamer la restitution de l'immeuble avant l'entier acquittement de sa dette.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Article 2384**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

Les droits du créancier titulaire d'un droit de gage immobilier s'éteignent notamment :



- 1° Par l'extinction de l'obligation principale ;
- 2° Par la restitution anticipée de l'immeuble à son propriétaire.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Chapitre III : Des hypothèques (Articles 2385 à 2474)**

#### **Section 1 : Dispositions générales (Articles 2385 à 2391)**

Article 2385

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 16**

L'hypothèque est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation sans dépossession de celui qui la constitue.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2386

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisés par la loi.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2387

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 16**

L'hypothèque est légale, judiciaire ou conventionnelle.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2388

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 16**

Sont susceptibles d'hypothèques tous les droits réels immobiliers qui sont dans le commerce.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2389

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 16**

L'hypothèque s'étend aux améliorations qui surviennent à l'immeuble hypothéqué, ainsi qu'aux accessoires réputés immeubles.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2390****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 16**

L'hypothèque s'étend aux intérêts et autres accessoires de la créance garantie. Cette extension profite au tiers subrogé dans la créance garantie pour les intérêts et autres accessoires qui lui sont dus.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2391****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 16**

L'hypothèque est indivisible, nonobstant la division de la dette : le codébiteur propriétaire de l'immeuble hypothéqué est, sur cet immeuble, tenu pour le tout ; chacun des créanciers a l'entier immeuble pour sûreté de sa part dans la créance.

L'hypothèque est encore indivisible, nonobstant la division de l'immeuble ou la pluralité d'immeubles : chaque partie de l'immeuble divisé, chacun des immeubles est affecté à la sûreté de la totalité de la dette.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Section 2 : Des hypothèques légales (Articles 2392 à 2407)****Article 2392****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 14****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Les hypothèques légales sont générales ou spéciales.

Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque générale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur. Il peut prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur.

Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque spéciale ne peut inscrire son droit que sur l'immeuble sur lequel elle porte.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Sous-section 1 : Des hypothèques générales (Articles 2393 à 2401)****Article 2393****Modifié par Ordonnance n°2022-408 du 23 mars 2022 - art. 12****Modifié par LOI n°2021-1900 du 30 décembre 2021 - art. 130 (VD)**

Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances auxquelles une hypothèque légale générale est attachée sont :

- 1° Celles de l'un des époux contre l'autre ;
- 2° Celles des mineurs ou des majeurs en tutelle contre l'administrateur légal ou le tuteur ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Celles du légataire, sur les biens immeubles de la succession, en vertu de l'article 1017 ;
- 5° Celles des frais funéraires ;
- 6° Celles ayant fait l'objet d'un jugement, contre le débiteur condamné ;
- 7° Celles du Trésor public, dans les conditions fixées par le livre des procédures fiscales ;

8° Celles des caisses de sécurité sociale, dans les conditions fixées par le code de la sécurité sociale.

*NOTA :*

*Conformément au I de l'article 29 de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022, ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2023. Se reporter aux modalités d'application prévues au II dudit article.*

### **Paragraphe 1 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des époux (Articles 2394 à 2397)**

**Article 2394**

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Quand les époux ont stipulé la participation aux acquêts, chacun a, sauf convention contraire, la faculté d'inscrire l'hypothèque légale pour la sûreté de la créance de participation.

L'inscription pourra être prise avant la dissolution du régime matrimonial, mais elle n'aura d'effet qu'à compter de cette dissolution et à condition que les immeubles sur lesquels elle porte existent à cette date dans le patrimoine de l'époux débiteur.

En cas de liquidation anticipée, l'inscription antérieure à la demande a effet du jour de celle-ci, l'inscription postérieure n'ayant effet que de sa date ainsi qu'il est dit à l'article 2418.

L'inscription pourra également être prise dans l'année qui suivra la dissolution du régime matrimonial ; elle aura alors effet de sa date.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2395**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application de l'article précédent, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut consentir, au profit des créanciers de l'autre époux ou de ses propres créanciers, une cession de son rang ou une subrogation dans les droits résultant de son inscription.

Il en est ainsi même pour l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à un époux, pour lui ou pour ses enfants.

Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de consentir une cession de rang ou subrogation, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette cession de rang ou subrogation aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2396**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Les jugements pris en application de l'article précédent sont rendus dans les formes réglées par le code de procédure civile.

L'hypothèque légale des époux est soumise, pour le renouvellement des inscriptions, aux règles de l'article 2429.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2397**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Les dispositions des articles 2393 à 2396 sont portées à la connaissance des époux ou futurs époux dans les conditions fixées par un décret.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Paragraphe 2 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des mineurs ou des majeurs en tutelle (Articles 2398 à 2400)**

**Article 2398**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

A l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille ou, à défaut le juge, après avoir entendu le tuteur, décide si une inscription doit être requise sur les immeubles du tuteur. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage ou d'un nantissement, dont il détermine lui-même les conditions.

Au cours de la tutelle, le conseil de famille ou, à défaut, le juge peut toujours ordonner, lorsque les intérêts du mineur ou du majeur en tutelle paraissent l'exiger, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, ou qu'un gage ou un nantissement sera constitué.

Au cas d'administration légale des biens du mineur, le juge des tutelles, statuant soit d'office, soit à la requête d'un parent ou allié ou du ministère public, peut pareillement décider qu'une inscription sera prise sur les immeubles de l'administrateur légal, ou que celui-ci devra constituer un gage ou un nantissement.

Les inscriptions prévues par le présent article sont prises à la requête du greffier du juge des tutelles, et les frais en sont imputés au compte de la tutelle.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2399**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Le mineur, après sa majorité ou son émancipation, ou le majeur en tutelle, après la mainlevée de la tutelle des majeurs, peut requérir, dans le délai d'un an, l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.

Ce droit peut être exercé par leurs héritiers dans le même délai ou dans l'année de leur décès s'ils sont décédés alors qu'ils étaient encore mineurs ou majeurs en tutelle.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2400**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Pendant la minorité et la tutelle des majeurs, l'inscription prise en vertu de l'article 2398 doit être renouvelée, conformément à l'article 2429 du code civil, par le greffier du tribunal judiciaire.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Paragraphe 3 : Des règles particulières à l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation (Article 2401)**

Article 2401

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

L'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation résulte des jugements contradictoires ou par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.

Elle résulte également des sentences arbitrales revêtues de l'exequatur ainsi que des décisions judiciaires rendues par les juridictions d'un autre Etat et revêtues de la force exécutoire en France.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Sous-section 2 : Des hypothèques spéciales (Articles 2402 à 2407)**

Article 2402

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances auxquelles une hypothèque légale spéciale est attachée sont les suivantes :

1° La créance du prix de vente d'un immeuble est garantie sur celui-ci ;

2° La créance de celui qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble est garantie sur celui-ci pourvu qu'il soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi, et par la quittance du vendeur que ce paiement a été fait des deniers empruntés ;

3° Les créances de toute nature du syndicat des copropriétaires relatives à l'année courante ainsi qu'aux quatre dernières années échues sont garanties sur le lot vendu du copropriétaire débiteur ;

4° La créance d'un héritier ou d'un copartageant, par l'effet du partage, du rapport ou de la réduction est garantie sur les immeubles partagés, donnés ou légués ;

5° Les créances sur une personne défunte et les legs de sommes d'argent d'une part, les créances sur la personne de l'héritier d'autre part, sont respectivement garantis sur les immeubles successoraux et les immeubles personnels de l'héritier comme il est dit à l'article 878 ;

6° La créance de l'accédant à la propriété titulaire d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière est garantie sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'il tient de ce contrat ;

7° Les créances de l'Etat, de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de la métropole de Lyon, selon le cas, nées de l'application de l'article L. 184-1, du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation sont garanties sur les immeubles faisant l'objet des mesures prises en application de ces dispositions.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2403

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction de l'hypothèque spéciale du vendeur, ou à défaut d'inscription de cette hypothèque, au préjudice des tiers qui ont acquis les droits sur

l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2404

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Le titulaire de la créance visée au 7° de l'article 2402 conserve son hypothèque par la double inscription faite :

1° Par l'auteur de l'arrêté de police pris en application de l'article L. 184-1 du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement ou de l'article L. 511-11 du même code comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter ;

2° Du titre de recouvrement de la créance par son auteur.

Pour les créances nées de l'application du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, l'hypothèque prend rang à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur, à compter de la première inscription et à compter de la deuxième inscription pour la fraction du montant du titre de recouvrement qui serait supérieure au montant résultant de la première inscription.

Pour les autres créances, l'hypothèque est conservée à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2405

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Par dérogation à l'article 2404, l'hypothèque peut également être conservée par la seule inscription du titre de recouvrement, à concurrence de sa valeur.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2406

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2407

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 17**

Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté ou la mise en demeure mentionnés au 1° de l'article 2404 ont été exécutées par le propriétaire ou l'exploitant, la publication à leurs frais d'un arrêté de mainlevée avant l'inscription du titre de recouvrement prévue au 2° du même article emporte caducité de la première inscription. Mention est faite de la radiation résultant de cette caducité en marge de l'inscription, aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.

La radiation de la seconde inscription ne peut intervenir que conformément aux dispositions des articles 2436 et suivants.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Sous-section 3 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des personnes en tutelle. (abrogé)**  
**Section 3 : Des hypothèques judiciaires (Article 2408)**

Article 2408

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 18**

L'hypothèque judiciaire, qui est constituée à titre conservatoire, est régie par le code des procédures civiles d'exécution.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Section 4 : Des hypothèques conventionnelles (Articles 2409 à 2417)**

Article 2409

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 19**

L'hypothèque conventionnelle est consentie par acte notarié.

Le mandat d'hypothéquer est donné dans les mêmes formes.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2410

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 19**

L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par celui qui a la capacité de disposer de l'immeuble qu'il y soumet.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2411

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 19**

Celui qui n'a sur l'immeuble qu'un droit conditionnel ne peut consentir qu'une hypothèque soumise à la même condition.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2412

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 19**

L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui

l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ou, lorsque l'immeuble est licité à un tiers, si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.

L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ; elle le conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie ; lorsque l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve également si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2413

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2414

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 19**

L'hypothèque peut être consentie sur des immeubles présents ou futurs.

A peine de nullité, l'acte notarié désigne spécialement la nature et la situation de chacun de ces immeubles, ainsi qu'il est dit à l'article 2421.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2415

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

L'hypothèque peut être consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures. Si elles sont futures, elles doivent être déterminables.

La cause en est déterminée dans l'acte.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2416

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 19**

L'hypothèque constituée à des fins professionnelles par une personne physique ou morale peut être ultérieurement affectée à la garantie de créances professionnelles autres que celles mentionnées dans l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.

Le constituant peut alors l'offrir en garantie, dans la limite de la somme prévue dans l'acte constitutif et mentionnée à l'article 2417, non seulement au créancier originaire, mais aussi, nonobstant toute clause contraire, à un nouveau créancier encore que le premier n'ait pas été payé.

La convention de rechargement qu'il passe soit avec le créancier originaire, soit avec le nouveau créancier revêt la forme notariée.

Elle est publiée, sous la forme prévue à l'article 2425, à peine d'inopposabilité aux tiers.



NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2417

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 19**

L'hypothèque est toujours consentie, pour le capital, à hauteur d'une somme déterminée que l'acte notarié mentionne à peine de nullité. Le cas échéant, les parties évaluent à cette fin les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels. Si la créance est assortie d'une clause de réévaluation, la garantie s'étend à la créance réévaluée, pourvu que l'acte le mentionne.

Lorsqu'elle est consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, le constituant peut à tout moment la résilier sauf pour lui à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### Section 5 : Du classement des hypothèques (Articles 2418 à 2420)

#### Article 2418

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 20**

Les hypothèques légales, judiciaires et conventionnelles n'ont rang que du jour de leur inscription prise au fichier immobilier, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

Par exception, l'hypothèque prévue au 3° de l'article 2402 est dispensée d'inscription. Elle prime toutes les autres hypothèques pour l'année courante et pour les deux dernières années échues. Elle vient en concours avec l'hypothèque du vendeur et du prêteur de deniers pour les années antérieures.

Lorsque plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, leur rang respectif est déterminé comme suit, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2447 :

-l'inscription d'une hypothèque légale est réputée d'un rang antérieur à celui de l'inscription d'une hypothèque judiciaire ou conventionnelle ; et s'il y a plusieurs inscriptions d'hypothèques légales, elles viennent en concurrence, sauf s'il s'agit de l'hypothèque spéciale du vendeur et de l'hypothèque spéciale du prêteur de deniers, la première étant réputée antérieure à la seconde ;

-en présence de plusieurs inscriptions d'hypothèques conventionnelles ou judiciaires, celle qui est prise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur ; et si les titres ont la même date, elles viennent en concurrence.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2419

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 20**

L'ordre de préférence entre les créanciers hypothécaires et les créanciers gagistes, dans la mesure où leur gage porte sur des biens réputés immeubles, est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés, nonobstant le droit de rétention des créanciers gagistes.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2420****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 20**

Les créanciers titulaires d'une même hypothèque rechargeable bénéficient du rang de l'inscription de la convention constitutive de la sûreté.

Toutefois, dans leurs relations réciproques, la date de publication des conventions de rechargement détermine leur rang. Il en va de même à l'égard des créanciers titulaires d'une hypothèque légale ou judiciaire.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Section 6 : De l'inscription des hypothèques (Articles 2421 à 2449)****Sous-section 1 : Du mode d'inscription des hypothèques (Articles 2421 à 2434)****Article 2421****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Sont inscrites au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles, sous réserve de l'exception prévue au deuxième alinéa de l'article 2418.

L'inscription qui n'est jamais faite d'office par ce service, ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés, dans les conditions fixées par l'article 2423.

En toute hypothèse, les immeubles sur lesquels l'inscription est requise doivent être individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés, à l'exclusion de toute désignation générale, même limitée à une circonscription territoriale donnée.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2422****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Les créanciers hypothécaires ne peuvent prendre utilement inscription sur le précédent propriétaire, à partir de la publication de la mutation opérée au profit d'un tiers.

L'inscription ne produit aucun effet entre les créanciers d'une succession si elle n'a été faite par l'un d'eux que depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée qu'à concurrence de l'actif net ou est déclarée vacante.

En cas de saisie immobilière ou de procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas de procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers, l'inscription des hypothèques produit les effets réglés par les dispositions du livre III du code des procédures civiles d'exécution, du livre VII du code de la consommation et des titres II, III ou IV du livre VI du code de commerce.

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, en cas d'exécution forcée immobilière, l'inscription des hypothèques produit les effets réglés par les dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> juin 1924.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2423****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

L'inscription des hypothèques est opérée par le service chargé de la publicité foncière sur le dépôt de deux bordereaux datés, signés et certifiés conformes entre eux par le signataire du certificat d'identité prévu aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955 ; un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de forme auxquelles le bordereau destiné à être conservé par ce service doit satisfaire. Au cas où l'inscrivant ne se serait pas servi d'une formule réglementaire, le service chargé de la publicité foncière accepterait cependant le dépôt, sous réserve des dispositions de l'avant-dernier alinéa du présent article.

Toutefois, pour l'inscription de l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et de l'hypothèque judiciaire, le créancier présente en outre, soit par lui-même, soit par un tiers, audit service :

1° L'original, une expédition authentique ou un extrait littéral de la décision judiciaire donnant naissance à l'hypothèque, lorsque celle-ci résulte des dispositions de l'article 2401 ;

2° L'autorisation du juge, la décision judiciaire ou le titre pour l'hypothèque judiciaire.

Chacun des bordereaux contient exclusivement les indications et mentions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le dépôt est refusé :

1° A défaut de présentation du titre générateur de la sûreté pour l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire ;

2° A défaut de la mention visée de la certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, ou si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés.

Si le service chargé de la publicité foncière, après avoir accepté le dépôt, constate l'omission d'une des mentions prescrites, ou une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identité des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le bordereau, et, d'autre part, ces mêmes énonciations contenues dans les bordereaux ou titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau ou qu'il ne produise les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts.

La formalité est également rejetée lorsque les bordereaux comportent un montant de créance garantie supérieur à celui figurant dans le titre pour l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire ainsi que, dans l'hypothèse visée au premier alinéa du présent article, si le requérant ne substitue pas un nouveau bordereau sur formule réglementaire au bordereau irrégulier en la forme.

Le décret prévu ci-dessus détermine les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2424

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Pour les besoins de leur inscription, les hypothèques portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas grever la quote-part de parties communes comprise dans ces lots. Néanmoins, les créanciers inscrits exercent leurs droits sur ladite quote-part prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution ; cette quote-part est tenue pour grevée des mêmes sûretés que les parties privatives et de ces seules sûretés.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2425

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Sont publiées au fichier immobilier, sous forme de mentions en marge des inscriptions existantes, les subrogations aux hypothèques, mainlevées, réductions, cessions d'antériorité et transferts qui ont été

consentis, prorogations de délais, changements de domicile et, d'une manière générale, toutes modifications, notamment dans la personne du créancier bénéficiaire de l'inscription, qui n'ont pas pour effet d'aggraver la situation du débiteur.

Il en est de même pour les dispositions par acte entre vifs ou testamentaires, à charge de restitution, portant sur des créances hypothécaires.

Sont publiées sous la même forme les conventions qui doivent l'être en application de l'article 2416.

Les actes et décisions judiciaires constatant ces différentes conventions ou dispositions et les copies, extraits ou expéditions déposés au service chargé de la publicité foncière en vue de l'exécution des mentions doivent contenir la désignation des parties conformément au premier alinéa des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955. Cette désignation n'a pas à être certifiée.

En outre, au cas où la modification mentionnée ne porte que sur parties des immeubles grevés, lesdits immeubles doivent, sous peine de refus du dépôt, être individuellement désignés.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2426

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Le service chargé de la publicité foncière fait mention, sur le registre prescrit par l'article 2447 ci-après, du dépôt des bordereaux, et remet au requérant, tant le titre ou l'expédition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il mentionne la date du dépôt, le volume et le numéro sous lesquels le bordereau destiné aux archives a été classé.

La date de l'inscription est déterminée par la mention portée sur le registre des dépôts.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2427

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Le créancier hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêt et arrérages, a le droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que le principal, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les intérêts et arrérages autres que ceux conservés par l'inscription primitive.

Toutefois, le créancier a le droit d'être colloqué pour la totalité des intérêts, au même rang que le principal, lorsque l'hypothèque a été consentie en garantie du prêt viager défini au I de l'article L. 315-1 du code de la consommation.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2428

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Il est loisible à celui qui a requis une inscription ainsi qu'à ses représentants ou cessionnaires par acte authentique de changer au service chargé de la publicité foncière le domicile par lui élu dans cette inscription, à la charge d'en choisir et indiquer un autre situé en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer ou dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2429

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

L'inscription conserve l'hypothèque jusqu'à la date que fixe le créancier en se conformant aux dispositions qui suivent.

Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de un an à cette échéance, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années.

Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu à l'article L. 315-1 du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article 2416, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité.

Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité.

Lorsque la sûreté garantit plusieurs créances et que celles-ci sont telles que plusieurs des trois alinéas précédents sont applicables, le créancier peut requérir soit, pour chacune d'elles, des inscriptions distinctes, soit une inscription unique pour l'ensemble jusqu'à la date la plus éloignée. Il en est de même lorsque le premier de ces trois alinéas étant seul applicable, les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2430

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

L'inscription cesse de produire effet si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date visée au premier alinéa de l'article 2429.

Chaque renouvellement est requis jusqu'à une date déterminée. Cette date est fixée comme il est dit à l'article 2429 en distinguant suivant que l'échéance ou la dernière échéance, même si elle résulte d'une prorogation de délai, est ou non déterminée et qu'elle est ou non postérieure au jour du renouvellement.

Le renouvellement est obligatoire, dans le cas où l'inscription a produit son effet légal, notamment en cas de réalisation du gage, jusqu'au paiement ou à la consignation du prix.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2431

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Si l'un des délais prévus aux articles 2428 et 2429 n'a pas été respecté, l'inscription n'a pas d'effet au-delà de la date d'expiration de ce délai.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2432****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Quand il a été pris inscription provisoire d'hypothèque judiciaire, les dispositions des articles 2429 à 2431 s'appliquent à l'inscription définitive et à son renouvellement. La date retenue pour point de départ des délais est celle de l'inscription définitive ou de son renouvellement.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2433****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

S'il n'y a stipulation contraire, les frais des inscriptions, dont l'avance est faite par l'inscrivant, sont à la charge du débiteur, et les frais de la publicité de l'acte de vente, qui peut être requise par le vendeur en vue de l'inscription de son hypothèque légale, sont à la charge de l'acquéreur.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2434****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers seront intentées devant le tribunal compétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domiciles par eux élus sur les bordereaux d'inscription, et ce, nonobstant le décès, soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait éléction de domicile.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Sous-section 2 : De la radiation et de la réduction des inscriptions (Articles 2435 à 2442)****Paragraphe 1 : Dispositions générales (Articles 2435 à 2439)****Article 2435****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée. La radiation s'impose au créancier qui n'a pas procédé à la publication, sous forme de mention en marge, prévue au quatrième alinéa de l'article 2416.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2436****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent au service chargé de la publicité foncière l'expédition de l'acte authentique portant consentement, ou celle du jugement.

Aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui de l'expédition de l'acte authentique en ce qui concerne les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité des parties, lorsque ces énonciations sont certifiées

exactes dans l'acte par le notaire ou l'autorité administrative.

La radiation de l'inscription peut être requise par le dépôt au service chargé de la publicité foncière d'une copie authentique de l'acte notarié certifiant que le créancier a, à la demande du débiteur, donné son accord à cette radiation ; le contrôle opéré par ce service se limite à la régularité formelle de l'acte à l'exclusion de sa validité au fond.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2437

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

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

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

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2438

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

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

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2439

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Lorsque les inscriptions prises en vertu d'une hypothèque légale générale sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2437.

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

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Paragraphe 2 : Dispositions particulières relatives aux hypothèques des époux et des personnes en tutelle (Articles 2440 à 2442)**

#### Article 2440

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application de l'article 2394, et sauf clause expresse du contrat

de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut en donner mainlevée totale ou partielle.

Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale, ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à un époux, pour lui ou pour ses enfants.

Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de réduire son hypothèque ou d'en donner mainlevée, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque ou une aliénation qu'exigerait l'intérêt de la famille ou, s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette réduction ou cette mainlevée aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2441

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Si la valeur des immeubles sur lesquels l'hypothèque du mineur ou du majeur en tutelle a été inscrite excède notablement ce qui est nécessaire pour garantir la gestion du tuteur, celui-ci peut demander au conseil de famille ou à défaut au juge des tutelles de réduire l'inscription aux immeubles suffisants.

Il peut pareillement lui demander de réduire l'évaluation qui avait été faite de ses obligations envers le mineur.

L'administrateur légal peut, dans les mêmes cas, lorsqu'une inscription a été prise sur ses immeubles en vertu de l'article 2398, demander au juge des tutelles de la réduire, soit quant aux immeubles grevés, soit quant aux sommes garanties.

Le tuteur et l'administrateur légal peuvent en outre, s'il y a lieu, sous l'observation des mêmes conditions, demander la mainlevée totale de l'hypothèque.

La radiation partielle ou totale de l'hypothèque sera faite au vu d'un acte de mainlevée signé par un membre du conseil de famille ayant reçu délégation à cet effet ou à défaut au vu d'une décision du juge des tutelles, en ce qui concerne les immeubles du tuteur, et au vu d'une décision du juge des tutelles, en ce qui concerne les immeubles de l'administrateur légal.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2442

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Les jugements sur les demandes d'un époux, d'un tuteur ou d'un administrateur légal dans les cas prévus aux articles précédents sont rendus dans les formes réglées au code de procédure civile.

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

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### **Sous-section 3 : De la publicité des registres et de la responsabilité en matière de publicité foncière (Articles 2443 à 2449)**

#### Article 2443

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Les services chargés de la publicité foncière sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou



extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription, qui y sont déposés dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition.

Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier ou certificat qu'il n'existe aucune fiche entrant dans le cadre de la réquisition.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2444

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

I. - L'Etat est responsable du préjudice résultant des fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière dans l'exécution de ses attributions, notamment :

1° Du défaut de publication des actes et décisions judiciaires déposés dans les services chargés de la publicité foncière et des inscriptions requises, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus ou de rejet ;

2° De l'omission, dans les certificats délivrés par les services chargés de la publicité foncière, d'une ou plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient leur être imputées.

II. - L'action en responsabilité de l'Etat pour les fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière est exercée devant le juge judiciaire et, sous peine de forclusion, dans le délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2445

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Lorsque le service chargé de la publicité foncière, délivrant un certificat au nouveau titulaire d'un droit réel immobilier, omet une inscription d'hypothèque, le droit demeure dans les mains du nouveau titulaire, affranchi de l'hypothèque non révélée, pourvu que la délivrance du certificat ait été requise par l'intéressé en conséquence de la publication de son titre. Sans préjudice de son recours éventuel contre l'Etat, le créancier bénéficiaire de l'inscription omise ne perd pas le droit de se prévaloir du rang que cette inscription lui confère tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'intervention dans l'ordre ouvert entre les autres créanciers est autorisée.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2446

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

En dehors des cas où ils sont fondés à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, sur la publicité foncière, les services chargés de la publicité foncière ne peuvent refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis, sous peine des dommages et intérêts des parties ; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retards seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge du tribunal judiciaire, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire assisté de deux témoins.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2447**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Les services chargés de la publicité foncière seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité.

Ils ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.

Chaque année, une reproduction des registres clôturés pendant l'année précédente sera déposée sans frais au greffe d'un tribunal judiciaire situés dans un arrondissement autre que celui où réside le service chargé de la publicité foncière.

Le tribunal au greffe duquel sera déposée la reproduction sera désigné par arrêté du ministre de la justice.

Un décret déterminera les modalités d'application du présent article et, notamment, les procédés techniques susceptibles d'être employés pour l'établissement de la reproduction à déposer au greffe.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2448**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Le registre tenu en exécution de l'article précédent est coté et paraphé à chaque page, par première et dernière, par le juge tribunal judiciaire dans le ressort duquel le bureau est établi. Il est arrêté chaque jour.

Par dérogation à l'alinéa précédent, un document informatique écrit peut tenir lieu de registre ; dans ce cas, il doit être identifié, numéroté et daté dès son établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2449**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 21**

Dans les services chargés de la publicité foncière dont le registre est tenu conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 2448, il est délivré un certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements. Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de ce certificat.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Section 7 : Des effets des hypothèques (Articles 2450 à 2472)****Sous-section 1 : Du droit de préférence et du droit de suite (Articles 2450 à 2460)****Article 2450**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

Le créancier hypothécaire impayé peut poursuivre la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par le code des procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger.

Sur le prix de vente, il est payé par préférence aux créanciers chirographaires. S'il est en concours avec d'autres créanciers hypothécaires, il est payé au rang que lui assignent les articles 2418 à 2420.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2451

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

Le créancier hypothécaire peut aussi demander en justice que l'immeuble, s'il ne constitue pas la résidence principale du constituant, lui demeure en paiement.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2452

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Il peut être convenu dans la convention d'hypothèque que le créancier deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué. Toutefois, cette clause est sans effet sur l'immeuble qui constitue la résidence principale du débiteur.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2453

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

Dans les cas prévus aux deux articles précédents, l'immeuble doit être estimé par expert désigné à l'amiable ou judiciairement.

Si sa valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence ; s'il existe d'autres créanciers hypothécaires, il la consigne.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2454

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

En cas d'aliénation de l'immeuble, l'hypothèque le suit entre les mains du tiers acquéreur.

Le tiers acquéreur est ainsi obligé, dans la limite des inscriptions, à toute la dette garantie, en capital et intérêts, quel qu'en soit le montant.

S'il reste impayé, le créancier hypothécaire peut poursuivre en justice la vente de l'immeuble hypothéqué dans les conditions prévues par le livre III du code des procédures civiles d'exécution.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2455

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**  
**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

Le tiers acquéreur qui n'est pas personnellement obligé à la dette peut s'opposer à la vente de l'immeuble s'il demeure d'autres immeubles, hypothéqués à la même dette, en la possession du débiteur principal, et en requérir la discussion préalable selon la forme réglée au chapitre Ier du titre Ier du livre IV du présent code. Pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l'immeuble hypothéqué.

Ce tiers acquéreur peut encore, comme le pourrait une caution, opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2456

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

Une fois sommé de payer, et sauf le bénéfice de discussion prévu à l'article précédent, le tiers acquéreur peut :

-soit payer,

-soit purger l'immeuble suivant les règles prévues à la sous-section suivante,

-soit se laisser saisir.

Article 2457

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

Le tiers acquéreur doit indemniser le créancier hypothécaire du préjudice résultant des dégradations qui ont diminué la valeur de l'immeuble par son fait ou par sa faute. Mais il peut obtenir remboursement, par prélèvement sur le prix de vente, de ses dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble et de celles qui en ont augmenté la valeur, dans la limite de la plus-value estimée au jour de la restitution.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2458

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

Si le prix de vente excède la dette hypothécaire, la différence est pour le tiers acquéreur, sauf les droits de ses créanciers inscrits sur l'immeuble.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2459

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

Après la vente, le tiers acquéreur retrouve les droits réels, notamment les servitudes, qu'il avait sur l'immeuble avant qu'il ne l'acquière.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2460

**Transféré par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 22**

Le tiers acquéreur qui a payé la dette hypothécaire, ou subi la saisie de l'immeuble hypothéqué, a un recours en garantie dans les conditions du droit commun et un recours subrogatoire contre le débiteur principal.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Sous-section 2 : De la purge (Articles 2461 à 2472)****Article 2461****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

L'immeuble est, de plein droit, purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque dans les cas prévus par la loi, notamment la vente sur saisie immobilière, l'expropriation pour cause d'utilité publique ou les situations prévues par les livres VI du code de commerce ou VII du code de la consommation.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2462****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

La simple publication au service chargé de la publicité foncière des titres translatifs de propriété ne purge pas les hypothèques établies sur l'immeuble.

Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue : il les transmet sous l'affectation des mêmes hypothèques dont la chose vendue était grevée.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2463****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

Lorsque, à l'occasion de la vente d'un immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement total ou partiel de leurs créances ou de certaines d'entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix et ils peuvent l'opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix.

Par l'effet de ce paiement, l'immeuble est purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2464****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15****Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

A défaut de l'accord prévu par l'article précédent, le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble du droit de suite attaché à l'hypothèque.

Il doit, soit avant les poursuites, soit dans le mois de la première sommation de payer qui lui est faite, notifier aux créanciers inscrits un acte où il dit être prêt à acquitter sur-le-champ les dettes hypothécaires, exigibles ou non exigibles, mais jusqu'à concurrence du prix stipulé dans l'acte d'acquisition ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il déclare.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2465**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

Tout créancier inscrit peut, dans les quarante jours suivant la notification qui lui a été faite, requérir la vente de l'immeuble aux enchères publiques, pourvu qu'il surenchérisse d'un dixième sur le prix stipulé ou sur la valeur déclarée, et qu'il fournisse caution à due concurrence.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2466**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

Le créancier requérant ne peut par son désistement, et même s'il offre de payer la surenchère, empêcher l'adjudication publique, sauf si tous les autres créanciers inscrits y consentent.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2467**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

Si aucun créancier ne requiert la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble est définitivement fixée au prix stipulé ou à la valeur déclarée.

L'immeuble est, en conséquence, libéré de toute hypothèque par le paiement de cette somme aux créanciers inscrits, ou par sa consignation.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2468**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

La vente aux enchères, s'il y a lieu, se fait selon les formes établies par le code de procédure civile, à la diligence soit du créancier qui l'a requise, soit du tiers acquéreur.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

**Article 2469**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudication, de restituer au tiers acquéreur les coûts de son contrat, y compris de sa publication, ainsi que ceux de la notification et tous les autres frais exposés en vue de la purge.

NOTA :

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent*

en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

#### Article 2470

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

Le tiers acquéreur qui se rend adjudicataire, et conserve ainsi la propriété de l'immeuble, n'est pas tenu de faire publier le jugement d'adjudication.

Il dispose d'un recours contre son vendeur pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé et pour l'intérêt de cet excédent à compter du jour de son paiement.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2471

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

Dans le cas où le tiers acquéreur aurait acquis par le même acte, pour un prix global ou à des prix distincts, des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, dont certains seuls sont hypothéqués, et qui forment ou non une même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscription sera déclaré dans la notification prévue par l'article 2464, par ventilation, s'il y a lieu, du prix global.

Le créancier surenchérisseur ne peut, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission au mobilier ou à d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance ; sauf le recours du tiers acquéreur contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### Article 2472

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 23**

Si l'immeuble aliéné comprend un immeuble par destination grevé d'un gage, le créancier gagiste est assimilé à un créancier inscrit pour l'application de la présente sous-section.

Le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble par destination du droit de suite attaché au gage en application de l'article 2464. La notification indique alors le prix de l'immeuble par destination gagé, par ventilation s'il y a lieu du prix global, et inclut l'engagement, dans les limites et conditions fixées par cet article, de s'acquitter des dettes garanties par le gage.

Si un créancier gagiste forme surenchère en application de l'article 2465, celle-ci porte sur le seul immeuble par destination gagé.

Si un créancier gagiste et un créancier hypothécaire forment surenchère, seule celle de ce dernier produit effet.

Par l'effet du paiement ou de la consignation intervenu en application des deuxièmes alinéas des articles 2463 ou 2467, l'immeuble est libéré de tout gage.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### Section 8 : De la transmission et de l'extinction des hypothèques (Articles 2473 à 2474)

#### Article 2473

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque et conserver sa créance.

Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Article 2474

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 15**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

Les hypothèques s'éteignent notamment :

1° Par l'extinction de l'obligation principale sous réserve du cas prévu à l'article 2422 ;

2° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque sous la même réserve ;

3° Par la purge ;

4° Par la résiliation permise au dernier alinéa de l'article 2417 et dans la mesure prévue par ce texte.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

#### **Chapitre IV : De l'inscription des privilèges et des hypothèques (abrogé)**

##### **Section 1 : Du mode d'inscription des privilèges et des hypothèques (abrogé)**

##### **Section 2 : De la radiation et de la réduction des inscriptions (abrogé)**

###### **Sous-section 1 : Dispositions générales. (abrogé)**

###### **Sous-section 2 : Dispositions particulières relatives aux hypothèques des époux et des personnes en tutelle (abrogé)**

##### **Section 3 : De la publicité des registres et de la responsabilité en matière de publicité foncière (abrogé)**

#### **Chapitre V : De l'effet des privilèges et des hypothèques (abrogé)**

##### **Section 1 : Dispositions particulières aux hypothèques conventionnelles (abrogé)**

##### **Section 2 : Dispositions générales (abrogé)**

#### **Chapitre VI : De la purge des privilèges et des hypothèques (abrogé)**

##### **Section 1 : Dispositions particulières aux hypothèques conventionnelles (abrogé)**

##### **Section 2 : Dispositions générales (abrogé)**

Article 2476 (abrogé)

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010 - art. 11**

Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et hypothèques, seront publiés au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens, conformément aux lois et règlements concernant la publicité foncière.

**Article 2478 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Loi n°2007-212 du 20 février 2007 - art. 10 (V) JORF 21 février 2007**

Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI du présent titre, il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à compter de la première sommation qui lui est faite de notifier aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions :

1° Extrait de son titre, contenant seulement la date et la qualité de l'acte, le nom et la désignation précise du vendeur ou du donateur, la nature et la situation de la chose vendue ou donnée ; et, s'il s'agit d'un corps de biens, la



dénomination générale seulement du domaine et des arrondissements dans lesquels il est situé, le prix et les charges faisant partie du prix de la vente, ou l'évaluation de la chose si elle a été donnée ;

2° Extrait de la publication de l'acte de vente ;

3° Un état hypothécaire sommaire sur formalités faisant apparaître les charges réelles qui grèvent l'immeuble.

#### **Article 2479 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Loi n°2007-212 du 20 février 2007 - art. 10 (V) JORF 21 février 2007**

L'acquéreur ou le donataire déclarera, par le même acte, qu'il est prêt à acquitter, sur-le-champ, les dettes et charges hypothécaires, jusqu'à concurrence seulement du prix, ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il a déclarée sans distinction des dettes exigibles ou non exigibles.

#### **Article 2480 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Loi n°2007-212 du 20 février 2007 - art. 10 (V) JORF 21 février 2007**

Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques, à la charge :

1° Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier ;

2° Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou de faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire ;

3° Que la même signification sera faite dans le même délai au précédent propriétaire, débiteur principal ;

4° Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration ;

5° Qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges.

Le tout à peine de nullité.

#### **Article 2481 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Loi n°2007-212 du 20 février 2007 - art. 10 (V) JORF 21 février 2007**

A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire lequel est, en conséquence, libéré de tout privilège et hypothèque, en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignant.

#### **Article 2482 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Loi n°2007-212 du 20 février 2007 - art. 10 (V) JORF 21 février 2007**

En cas de revente sur enchères, elle aura lieu suivant les formes établies pour les ventes forcées sur saisie immobilière, à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire.

Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le contrat, ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est obligé de la porter ou faire porter.

#### **Article 2483 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010 - art. 11**

L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la publication au fichier immobilier, ceux de notification et ceux faits

par lui pour parvenir à la revente.

#### **Article 2484 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Loi n°2007-212 du 20 février 2007 - art. 10 (V) JORF 21 février 2007**

L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, n'est pas tenu de faire publier le jugement d'adjudication.

#### **Article 2485 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Loi n°2007-212 du 20 février 2007 - art. 10 (V) JORF 21 février 2007**

Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères, ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.

#### **Article 2486 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Loi n°2007-212 du 20 février 2007 - art. 10 (V) JORF 21 février 2007**

L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre, et pour l'intérêt de cet excédent, à compter du jour de chaque paiement.

#### **Article 2487 (abrogé)**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 24**

**Abrogé par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

**Modifié par Ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010 - art. 11**

Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire comprendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le même ou relevant du ressort territorial de plusieurs services chargés de la publicité foncière, aliénés pour un seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscriptions particulières et séparées, sera déclaré dans la notification du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix total exprimé dans le titre.

Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés dans le même arrondissement ; sauf le recours du nouveau propriétaire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.

### **Chapitre VII : De l'extinction des privilèges et des hypothèques (abrogé)**

### **Chapitre IV : De la fiducie à titre de garantie (Articles 2488-1 à 2488-5)**

#### **Article 2488-1**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

La propriété d'un bien immobilier peut être cédée à titre de garantie d'une obligation en vertu d'un contrat de fiducie conclu en application des articles 2011 à 2030.

L'obligation garantie peut être présente ou future ; dans ce dernier cas, elle doit être déterminable.

Par dérogation à l'article 2029, le décès du constituant personne physique ne met pas fin au contrat de fiducie constitué en application du présent chapitre.

*NOTA :*

*Conformément au I de l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2022.*

#### **Article 2488-2**

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l'article 2018, la dette garantie.

*NOTA :*

*Conformément au I de l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2022.*

#### Article 2488-3

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien cédé à titre de garantie.

Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si la convention le prévoit, la vente du bien et la remise de tout ou partie du prix.

La valeur du bien est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement. Toute clause contraire est réputée non écrite.

Si le fiduciaire ne trouve pas d'acquéreur au prix fixé par expert, il peut vendre le bien ou le droit au prix qu'il estime, sous sa responsabilité, correspondre à sa valeur.

*NOTA :*

*Conformément au I de l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2022.*

#### Article 2488-4

**Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 25**

Si le bénéficiaire de la fiducie a acquis la libre disposition du bien en application de l'article 2488-3, il verse au constituant, lorsque la valeur mentionnée à l'avant-dernier alinéa de cet article excède le montant de la dette garantie, une somme égale à la différence entre cette valeur et le montant de la dette, sous réserve du paiement préalable des dettes nées de la conservation ou de la gestion du patrimoine fiduciaire.

Sous la même réserve, si le fiduciaire procède à la vente du bien en application du contrat de fiducie, il restitue au constituant la part du produit de cette vente excédant, le cas échéant, la valeur de la dette garantie.

*NOTA :*

*Conformément au I de l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2022.*

#### Article 2488-5

**Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 138 (V)**

La propriété cédée en application de l'article 2488-1 peut être ultérieurement affectée à la garantie de dettes autres que celles mentionnées par l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.

Le constituant peut l'offrir en garantie, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé. Lorsque le constituant est une personne physique, le patrimoine fiduciaire ne peut alors être affecté en garantie d'une nouvelle dette que dans la limite de sa valeur estimée au jour de la recharge.

A peine de nullité, la convention de rechargement établie selon les dispositions de l'article 2488-2 est publiée sous la forme prévue à l'article 2019. La date de publication détermine, entre eux, le rang des créanciers.

Les dispositions du présent article sont d'ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite.

### Titre III : De l'agent des sûretés (Articles 2488-6 à 2488-12)

#### Article 2488-6

**Modifié par LOI n° 2019-486 du 22 mai 2019 - art. 206 (V)**

Toute sûreté ou garantie peut être prise, inscrite, gérée et réalisée par un agent des sûretés, qui agit en son nom propre au profit des créanciers de l'obligation garantie.

L'agent des sûretés est titulaire des sûretés et garanties.

Les droits et biens acquis par l'agent des sûretés dans l'exercice de sa mission forment un patrimoine affecté à celle-ci, distinct de son patrimoine propre.

Les qualités requises du bénéficiaire de la sûreté s'apprécient en la personne du créancier de l'obligation garantie.

**Article 2488-7****Création Ordonnance n°2017-748 du 4 mai 2017 - art. 1**

A peine de nullité, la convention par laquelle les créanciers désignent l'agent des sûretés doit être constatée par un écrit qui mentionne sa qualité, l'objet et la durée de sa mission ainsi que l'étendue de ses pouvoirs.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 2017-748 du 4 mai 2017, les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2017.*

**Article 2488-8****Création Ordonnance n°2017-748 du 4 mai 2017 - art. 1**

Lorsque l'agent des sûretés agit au profit des créanciers de l'obligation garantie, il doit faire expressément mention de sa qualité.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 2017-748 du 4 mai 2017, les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2017.*

**Article 2488-9****Création Ordonnance n°2017-748 du 4 mai 2017 - art. 1**

L'agent des sûretés peut, sans avoir à justifier d'un mandat spécial, exercer toute action pour défendre les intérêts des créanciers de l'obligation garantie et procéder à toute déclaration de créance.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 2017-748 du 4 mai 2017, les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2017.*

**Article 2488-10****Modifié par LOI n° 2019-486 du 22 mai 2019 - art. 206 (V)**

Les droits et biens acquis par l'agent des sûretés dans l'exercice de sa mission ne peuvent être saisis que par les titulaires de créances nées de leur conservation ou de leur gestion, sous réserve de l'exercice d'un droit de suite et hors les cas de fraude.

L'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de rétablissement professionnel, de surendettement ou de résolution bancaire à l'égard de l'agent des sûretés est sans effet sur le patrimoine affecté à sa mission.

**Article 2488-11****Modifié par LOI n° 2019-486 du 22 mai 2019 - art. 206 (V)**

En l'absence de stipulations contractuelles prévoyant les conditions de son remplacement et si l'agent des sûretés manque à ses devoirs, met en péril les intérêts qui lui sont confiés ou fait l'objet de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de rétablissement professionnel, de surendettement ou de résolution bancaire, tout créancier bénéficiaire des sûretés et garanties peut demander en justice la désignation d'un agent des sûretés provisoire ou le remplacement de l'agent des sûretés.

Tout remplacement conventionnel ou judiciaire de l'agent des sûretés emporte de plein droit transmission du patrimoine affecté au nouvel agent des sûretés.

**Article 2488-12****Création Ordonnance n°2017-748 du 4 mai 2017 - art. 1**

L'agent des sûretés est responsable, sur son patrimoine propre, des fautes qu'il commet dans l'exercice de sa mission.

*NOTA :*

*Conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 2017-748 du 4 mai 2017, les dispositions du présent article entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2017.*