

Loi du 1er juin 1924

Loi mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

Titre I.

Article 1

Modifié par Décret 55-1431 1955-11-02 art. 1 JORF 5 novembre 1955.

Est mis en vigueur dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, à partir du 1er du septième mois qui suivra la promulgation de la présente loi et sauf les exceptions indiquées ci-après, l'ensemble de la législation civile française, notamment :

1° Les textes généraux suivants, en tant qu'ils ne sont pas déjà applicables :

a) Le code civil ;

b) Les parties suivantes du code du travail : livre Ier, articles 19 à 22, 24, 29 à 32, 43 à 51, 74 à 78 et 103 à 107 ;

c) Les parties suivantes du code rural : le livre Ier (sauf le titre VII) et les titres Ier et 2 du livre II ;

2° Les textes particuliers suivants, en tant qu'ils ne sont pas déjà applicables :

a) En matière d'état civil et de nationalité :

La loi du 6 fructidor an II portant qu'aucun citoyen ne pourra porter de nom ni de prénom autres que ceux exprimés dans son acte de naissance ;

L'avis du Conseil d'Etat du 12 brumaire an XI (sur les actes non portés dans les délais prescrits) ;

La loi du 11 germinal an XI (relative aux noms et changements de noms) ;

L'arrêté du 20 prairial an XI (sur le mode de délivrance des dispenses relatives aux mariages) ;

L'ordonnance du 26 novembre 1823, sur la vérification des registres ;

La loi du 10 décembre 1850, ayant pour objet de faciliter le mariage des indigents, la légitimation de leurs enfants naturels et le retrait de ces enfants déposés dans les hospices ;

La loi du 2 mai 1861, relative à la légalisation de la signature des officiers de l'état civil et des notaires ;

La loi du 4 avril 1915 ayant pour objet de permettre, en temps de guerre, le mariage par procuration des militaires et marins présents sous les drapeaux ;

La loi du 2 juillet 1915, modifiée par celle du 28 février 1922, complétant, en ce qui concerne les actes de décès de militaires ou civils tués à l'ennemi, les articles du code civil sur les actes de l'état civil ;

La loi du 19 août 1915 étendant aux militaires et marins, prisonniers de guerre, les dispositions de la loi du 4 avril 1915 ;

La loi du 3 décembre 1915, relative aux actes de décès des personnes présumées victimes d'opérations de guerre ;

Les lois des 1er juin 1916 et 15 décembre 1923, sur la reconstitution des registres, actes et archives ;

La loi du 18 avril 1918, sur la rectification administrative de certains actes de l'état civil dressés pendant la durée de la guerre ;

La loi du 1er juillet 1918, sur les déclarations de décès aux armées par des témoins mineurs ;

La loi du 25 juin 1919, sur les personnes disparues pendant la durée des hostilités ;

La loi du 20 juin 1920, sur les actes de notoriété destinés à suppléer aux actes d'état civil détruits ou disparus par suite de faits de guerre ;

La loi du 18 décembre 1922, sur les tarifs des droits d'expédition des actes de l'état civil ;

La loi du 2 juillet 1923, perpétuant le nom des citoyens morts pour la patrie ;

b) En matière de capacité des personnes :

La loi du 20 juillet 1895, articles 16 (alinéas 2, 3 et 4) et 17, sur les livrets de caisses d'épargne ;

La loi du 4 février 1901 modifiée sur la tutelle administrative en matière de dons et legs en ce qui concerne l'Etat, le département et les établissements publics, y compris les établissements publics communaux ;

La loi du 13 juillet 1907 sur le libre salaire de la femme mariée ;

c) En matière de protection de l'enfance :

La loi du 24 juillet 1889, sur la protection des enfants maltraités ou moralement abandonnés ;

d) En matière de protection des aliénés :

Les parties de la loi du 30 juin 1838, qui avaient été abrogées ;

e) En matière de propriété :

Les lois des 12 juillet 1909 et 8 avril 1910, article 13, sur la constitution d'un bien de famille insaisissable ;

La loi du 9 avril 1918, sur l'acquisition des petites propriétés rurales par les victimes civiles de la guerre ;

La loi du 4 mars 1919, sur la délimitation, le lotissement et le remembrement des propriétés foncières dans les régions dévastées par le fait de la guerre ;

f) En matière de régime des eaux, les lois :

Des 29 avril 1845 et 11 juillet 1847, sur les irrigations ;

Du 10 juin 1854, sur l'écoulement des eaux de drainage ;

g) En matière d'épaves :

L'édit d'août 1669, article 16, sur les épaves fluviales ;

La loi du 6 août 1791, articles 2 et 5, sur les objets abandonnés dans les bureaux de douane ;

Les ordonnances du 22 février 1829 et du 9 juin 1831 sur les objets laissés dans les greffes ;

La loi du 16 avril 1895, article 43, sur la caisse des dépôts et consignations ;

La loi du 31 mars 1896, relative à la vente des objets abandonnés ou laissés en gage par les voyageurs aux aubergistes ou hôteliers ;

La loi du 31 décembre 1903, relative à la vente des objets abandonnés chez les ouvriers et les industriels ;

La loi de finances du 30 janvier 1907, articles 31 à 34, sur les valeurs abandonnées ou trouvées dans les services des postes ;

La loi du 30 juin 1913, sur les copies de tableaux abandonnés ;

Le décret du 28 février 1918, sur les épaves maritimes ;

La loi du 25 juin 1920, portant création de nouvelles ressources fiscales, article 111 (coupons ou actions atteints par la prescription) ;

h) En matière de successions :

Les décrets des 11 ventôse et 10 fructidor an II, sur les scellés à apposer si l' héritier est militaire ;

Les décrets des 17 nivôse an III, article 23, et 9 fructidor an III, article 3, prohibant la "faculté d' élargissement" ;

La loi de finances du 30 décembre 1903, article 7, sur les successions en déshérence ;

Les lois du 16 avril 1917 et du 12 avril 1922, article 18, sur certaines facilités en matière de succession.

i) En matière de responsabilité, la loi du 20 juillet 1899, relativement aux membres de l' enseignement.

j) En matière de paiements et saisies :

Le décret du 22 avril 1790, article 7, sur l' obligation de faire l' appoint ;

Le décret du 18 août 1810, article 2, sur la monnaie de billon ;

La loi du 29 janvier 1831, article 9, sur la prescription des créances à l' égard de l' Etat ;

Les lois des 12 août 1870 et 5 août 1914, article 3, sur le cours légal et le cours forcé du billet de la Banque de France ;

Les lois des 23 décembre 1904, 13 juillet 1905, 29 octobre 1909 sur les prorogations de paiements en cas de fête légale ;

La loi du 12 juillet 1905 sur la signification d' opposition entre les mains du comptable de deniers publics ;

La loi du 14 avril 1917 sur l' insaisissabilité du mobilier des familles nombreuses ;

Les lois du 8 nivôse an VI (art. 4) et 22 floréal an VII (art. 7), relativement à l' insaisissabilité des rentes sur l' Etat ;

La loi du 21 ventôse an IX, sur l' insaisissabilité des traitements des fonctionnaires ;

Les lois des 11 avril 1831 (art. 28), 18 avril 1831 (art. 30) et 9 juin 1855 (art. 6) sur l' insaisissabilité des pensions civiles et militaires ;

k) En matière de ventes, les lois :

Du 8 juillet 1907 sur la vente des engrais ;

Du 20 mai 1920, du 31 décembre 1921, article 37, et du 27 octobre 1922, sur les ventes publiques d' objets d' art.

l) En matière de baux et louages de services, les lois :

Du 19 février 1889, article 1er, sur la restriction du privilège du bailleur d' un fonds rural ;

Du 8 février 1897 sur les domaines congéables ;

Du 8 mars 1898 sur les vignes à complant ;

Du 22 novembre 1918 garantissant aux mobilisés la reprise de leur contrat de travail.

m) En matière de prêts, les lois :

Du 26 juillet 1917 sur l' interdiction des prêts sur pensions ;

Des 3 septembre 1807, 19 décembre 1850 et 18 avril 1918 sur le taux des intérêts.

n) En matière de privilèges et hypothèques, les lois et décrets :

Du 26 pluviôse an II, du 25 juillet 1891 et du 29 décembre 1892, article 18, relatives aux travaux publics ;

Du 12 décembre 1806 sur les fournitures aux armées ;

Du 16 septembre 1807, article 23, sur le dessèchement des marais ;

Du 17 juillet 1856 sur le drainage ;

Du 23 décembre 1874, article 14, sur la protection des nourrissons ;

Du 15 février 1902, article 15, sur la protection de la santé publique ;

Du 30 mars 1902, article 58, sur le recouvrement des taxes communales.

Et les textes suivants qui instituent des privilèges ou hypothèques en faveur du Trésor public :

Décret du 6 août 1791, articles 22 et 23 du titre 13 relatif aux douanes ;

Décret du 4 germinal an II, article 4, relatif au commerce maritime et aux douanes ;

Décret du 1er germinal an XIII, article 47, relatif aux contributions indirectes ;

Loi du 5 septembre 1807, relative aux biens des comptables ;

La loi du 12 novembre 1808, relative au recouvrement des contributions directes.

o) En matière de sociétés et associations, les lois :

Du 18 décembre 1915 sur les sociétés coopératives ouvrières ;

Du 7 mai 1917 sur les coopératives de consommation ;

Du 26 décembre 1908, article 41, et du 15 novembre 1918 sur le cautionnement mutuel des comptables.

p) En matière de rédaction et de conservation des actes notariés, les lois :

Du 25 ventôse an XI, modifiée ainsi qu' il est dit aux articles 96 et 97 de la présente loi ;

Du 21 juin 1843 ;

Du 29 décembre 1885 ;

Du 12 août 1902 ;

Du 30 janvier 1907, article 7 ;

Du 31 décembre 1921, article 25.

Et toute autre disposition relative à cette matière, sous réserve toutefois de l' application de l' arrêté du 2 février 1919 et du décret du 15 mai 1922, relatifs à la langue judiciaire en Alsace et Lorraine.

q) En matière de certificats de vie et d' assurances sur la vie :

Le décret du 6 mars 1791, article 11 ;

La loi du 8 décembre 1904 interdisant l' assurance en cas de décès des enfants de moins de douze ans ;

La loi du 13 juillet 1911, article 74 ;

La loi du 29 avril 1921, article 19.

r) Les diverses lois particulières suivantes :

Du 28 floréal an VII sur les transferts des inscriptions au Grand-Livre de la dette publique ;

Du 14 novembre 1808 sur la saisie des biens situés dans plusieurs arrondissements ;

Du 21 mai 1836 sur les loteries ;

Du 2 juillet 1862, article 42 et du 16 septembre 1871, article 29, sur les emplois et remplois en rentes sur l' Etat ;

Du 15 novembre 1887 sur la liberté des funérailles ;

Du 15 mars 1910 et l' article 140 de la loi de finances du 31 juillet 1911 protégeant les femmes en couches.

s) Les lois ou règlements dont la mise en vigueur a été expressément réservée par des lois ou règlements antérieurs jusqu' au moment de l' introduction des lois civiles françaises.

t) Les conventions internationales sur les matières visées par les lois ci-dessus énumérées.

u) Les décrets et règlements pris en exécution des lois ci-dessus énumérées.

Article 2

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Il n' est apporté par la présente loi aucun changement à la législation fiscale actuellement en vigueur, ni à la législation sur les séquestres et les liquidations de biens ennemis, ni à l' organisation judiciaire.

Ne sont pas mis en vigueur :

- 1° Les lois et règlements ayant accordé des délais de paiement en raison de la guerre de 1914 ;
- 2° Les lois ayant, en raison de cette guerre suspendu les prescriptions, péremption ou délais en matière civile ;
- 3° La loi du 17 août 1917 sur la résiliation des baux ruraux par suite de la guerre, la loi du 9 mars 1918 sur les baux à loyer et les autres lois subséquentes relatives à la prorogation des baux ;
- 4° La loi du 17 mai 1919 sur les acquéreurs d' habitations de famille par termes échelonnés ;
- 5° La législation française sur les accidents du travail, les maladies professionnelles et les retraites ouvrières et paysannes ;
- 6° (paragraphe abrogé) ;
- 7° Les lois françaises sur le domicile de secours ;
- 8° La législation française sur la chasse et la pêche ;
- 9° La législation française sur les associations ;
- 10° L' article 178O, alinéas 2 à 5, du code civil.

Article 3

Sous réserve de l'article 1er, paragraphe 2, alinéa s, il n' est pas dérogé aux lois et règlements antérieurs à la mise en vigueur de la présente loi et portant introduction des lois civiles françaises. Toutefois, les renvois faits par ces lois et règlements à des lois locales abrogées s' entendent comme visant les lois françaises correspondantes.

Article 4

Sont abrogées les modifications qui avaient été apportées par la législation allemande aux lois françaises demeurées en vigueur en Alsace et Lorraine, et qui avaient seulement pour but de mettre ces lois d' accord avec des lois allemandes non maintenues en vigueur par la présente loi. Au contraire, les modifications qui ont été apportées à ces lois par la législation française entrent immédiatement en vigueur, mais avec les réserves et restrictions résultant de la présente loi.

Article 5

Quand les lois désormais mises en vigueur contiennent des renvois exprès ou implicites à d' autres lois françaises non encore mises en vigueur, ces renvois s' entendent comme visant les lois locales correspondantes.

Article 6

A partir de la date fixée à l' article 1er, sont abrogées dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle (sauf les exceptions résultant de la présente loi) : le code civil local, la loi d' introduction et la loi d' exécution en Alsace et Lorraine de ce code et, d' une manière générale, l' ensemble de la législation civile locale, en y comprenant les diverses lois relatives aux matières pour lesquelles la loi française est mise en vigueur.

Les règles contenues dans les textes abrogés et relatives à l' Etat, aux départements, communes et établissements publics sont remplacées par les règles correspondantes du droit français.

Article 7

Modifié par Loi 85-1496 1985-12-31 art. 18 IV JORF 3 janvier 1986.

Continuent à être appliquées, telles qu' elles sont encore en vigueur dans les trois départements, à la date fixée à l' article 1er, même en tant qu' elles contiennent des règles de droit civil, les lois locales suivantes :

- 1° Les lois locales sur la chasse et la pêche, notamment les articles 835 du code civil local et 16 à 36 de la loi d' exécution de ce code en Alsace-Lorraine ;
- 2° Le code professionnel, sauf les articles 11 a, 105, 113, 114, 115 à 119 a et la loi du 20 décembre 1911 sur le travail à domicile ;
- 3° La législation locale des assurances sociales ;
- 4° La législation des mines ;
- 5° La législation relative aux cours d' eau navigables ou flottables et celle régissant les droits de gage sur les bateaux ;
- 6° La législation sur les sociétés coopératives ;
- 7° La loi du 19 juin 1906 sur le certificat en vue de la cession d' une partie d' un fonds comme libérée de toutes charges ;
- 8° (paragraphe abrogé) ;
- 9° Les articles 21 à 79 du code civil local, ainsi que toutes autres dispositions sur les associations ;
- 10° Les articles 80 à 88 du code civil local et les articles 7, 7 a, 7 b de la loi d' exécution relatifs aux fondations, sous les réserves contenues à l' article 8 de la présente loi ;
- 11° Les articles 565 et 570 du code civil local sur les baux ;
- 12° Les articles 616 à 629 du code civil local sur le louage des services ; les articles 3 à 9 de la loi du 26 juillet 1903 sur les rapports entre maîtres et domestiques ;

- 13° La législation locale sur les cultes et les congrégations religieuses ;
14° Les articles 86 de la loi d' introduction du code civil local et 6 de la loi d' exécution du même code, en ce qui concerne les communes, les établissements publics communaux, les établissements publics du culte et les personnes juridiques privées ;
15° La loi municipale du 6 juin 1895 et plus généralement toutes les lois administratives ;
16° Les textes particuliers expressément maintenus en vigueur par la législation postérieure au 6 décembre 1918, mais sous réserve de toutes les limitations (de temps ou autres) apportées par cette législation à leur maintien en vigueur.

Article 8

L' autorisation, la modification ou la suppression de la fondation prévues par les articles 80 et 87 du code civil local font l' objet d' un décret rendu en la forme d' un décret en Conseil d' Etat.
Le transfert des biens à la fondation résulte du fait même de l' autorisation, à moins d' intention contraire du fondateur, et sous réserve de l' application du titre II, chapitre 3, de la présente loi.
Si la fondation est instituée par une disposition à cause de mort, le ministère public près le tribunal civil demande l' autorisation, lorsqu' elle n' est pas sollicitée par l' héritier ou l' exécuteur testamentaire.

Article 9

Dans la mesure où les textes maintenus en vigueur par l' article 7 et le titre II de la présente loi se réfèrent à une disposition d' une loi locale abrogée, la législation française relative à cette matière est applicable, à moins qu' elle ne soit incompatible avec les règles du droit local maintenues en vigueur.
En outre, sont observées pour l' application des textes locaux maintenus en vigueur les prescriptions des articles 10 et 11 ci-après.

Article 10

Aux autorisations prévues par ces textes comme devant être données par ordonnance impériale ou par décision du Bundesrat sont substituées à l' avenir des autorisations données par décret.
A la surveillance de l' Etat allemand est substituée celle de l' Etat français.
Les dispositions concernant les placements autorisés sont maintenues, sauf à y remplacer les dénominations d' empire, d' Etats confédérés, de provinces, cercles, communes, banques et établissements allemands par celles d' Etat, de départements, de banques similaires, de communes et des établissements similaires français.
Les insertions au Reichsanzeiger ou à tous autres journaux sont faites respectivement au Journal officiel et aux journaux destinés à recevoir les annonces légales dans les conditions déterminées par les arrêtés des 18 mars 1919 et 18 juin 1919.

Article 11

Les déterminations en marks dans les textes législatifs du droit local maintenus en vigueur sont remplacées par des déterminations en francs sur la base d' équivalence : 1 Mark égale 1,25 F.
Sont remplacées les expressions "territoire allemand" par "territoire français", "nationalité allemande" par "nationalité française", "président de département" par "préfet", "directeur d' arrondissement" par "sous-préfet", "Banque d' Empire" par "Banque de France" et "établissements allemands" par "établissements français". La mention des Etats allemands est supprimée. Les formes judiciaires sont remplacées par les formes notariées.

Article 12

Les textes des lois locales maintenues en vigueur par la présente loi seront publiés en français, à titre documentaire, avec les modifications de rédaction résultant de la présente loi.

Article 13

Les conflits entre la législation civile française et la législation civile locale, maintenue en vigueur par la présente loi, continuent à être réglés par la loi du 24 juillet 1921.
Toutefois, ne pourront être stipulées, même par voie d' option pour la législation française, des clauses prohibées par le droit local maintenu en vigueur.

Titre II : Dispositions spéciales.

Article 14

Modifié par Loi 51-677 1951-05-24 JORF 1er juin 1951.

Sont provisoirement applicables les règles qui font l' objet du présent titre.

Titre II : Dispositions spéciales.
Chapitre I : Etat et capacité des personnes.

Article 15

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 16

Abrogé par Loi 55-934 1955-07-15 art. 5 JORF 16 juillet 1955.

Article 17

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 18

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 19

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 20

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 21

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 22

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 23

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 24

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 25

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 26

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 27

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Article 28

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 1 JORF 3 janvier 1991.

Chapitre II : Du registre matrimonial.

Article 29

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 5 JORF 3 janvier 1991.

Article 30

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 5 JORF 3 janvier 1991.

Article 31

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 5 JORF 3 janvier 1991.

Article 32

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 5 JORF 3 janvier 1991.

Article 33

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 5 JORF 3 janvier 1991.

Article 34

Abrogé par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 5 JORF 3 janvier 1991.

Chapitre II : Du registre matrimonial.

Article 35

Les articles 1559 et 1561, alinéas 1er et 2, du code civil local sont abrogés.

Chapitre III : Droits sur les immeubles ; livre foncier.

Article 36

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 I JORF 5 mars 2002.

Dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, la publicité foncière est régie par le présent chapitre.

Article 36-1

Créé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 II JORF 5 mars 2002.

Les droits sur les immeubles, les privilèges et les hypothèques sont ceux prévus par la législation civile française ainsi que les prestations foncières des articles 1105 (premier alinéa), 1107 et 1108 du code civil local, de l' article 75 de la loi d' exécution du même code et l' hypothèque d' exécution forcée de l' article 866 du code de procédure civile locale. Les règles concernant l' organisation, la constitution, la transmission et l' extinction des droits réels immobiliers et autres droits et actes soumis à publicité sont celles de la législation civile française, sous réserve des dispositions du présent chapitre.

Article 36-2

Créé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 II JORF 5 mars 2002.

Le livre foncier est constitué des registres destinés à la publicité des droits sur les immeubles.
Le livre foncier peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par l' article 1316I du code civil.
Le livre foncier est tenu sous l' autorité du juge du livre foncier.
Le service du livre foncier est assuré par le tribunal d' instance, selon des règles fixées par décret.

Article 37

Les trois livres fonciers (livre foncier définitif, livre foncier provisoire et livre de propriété) sont maintenus comme registres de publicité. Toute différence entre ces trois livres est supprimée ; ils portent la même désignation de "livre foncier" et sont tenus au tribunal d' instance de la situation des biens, selon les règles qui seront fixées par décret.

Code de l' organisation judiciaire L9144

Article 37

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 III JORF 5 mars 2002 en vigueur le 1er janvier 2006.

I. - La consultation au service du livre foncier ou à distance des données essentielles est libre. Les données essentielles, au sens de la publicité foncière, sont les nom et prénoms du titulaire de droits, sa dénomination s' il s' agit d' une personne morale, l' identification cadastrale de l' immeuble ainsi que la nature des droits, des servitudes des sûretés et des charges relatifs à celui-ci.

II. - Les agents spécialement habilités des services administratifs de l' Etat, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de coopération, pour l' exercice de leurs compétences, les notaires, les avocats, les huissiers de justice, dans l' exercice d' un mandat légal, ont accès sur place ou à distance à l' ensemble des données de publicité foncière détenues par un bureau foncier. En outre, toute personne peut accéder sur place ou à distance à l' ensemble des données relatives à un bien, en justifiant d' une autorisation du titulaire du droit de propriété au sens de l' article 543 du code civil, d' un titre exécutoire ou d' une autorisation judiciaire.

III. - L' inscription d' un droit au livre foncier doit être portée à la connaissance des titulaires de droits concernés avec l' indication de leur droit d' accès et de rectification.

Toute personne peut obtenir communication des informations concernant ses biens et ses droits et, sous réserve des droits des tiers, exiger la rectification, la modification ou la suppression d' une information inexacte, incomplète ou périmée.

IV. - La consultation et la communication des données détenues par le service du livre foncier à l' exclusion des données essentielles mentionnées au I peuvent donner lieu au versement d' une redevance dans des conditions fixées par décret.

V. - Un décret en Conseil d' Etat détermine les conditions d' application du présent article.

Code de l' organisation judiciaire L9144

Article 38

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 V JORF 5 mars 2002.

Sont inscrits au livre foncier, aux fins d' opposabilité aux tiers, les droits suivants :

- a) La propriété immobilière, quel que soit son mode d' acquisition ;
- b) La superficie, l' emphytéose et tout autre droit réel conféré par un bail, l' usufruit établi par la volonté de l' homme, l' usage, l' habitation, les servitudes foncières établies par le fait de l' homme, l' antichrèse, le droit réel résultant d' un titre d' occupation du domaine public de l' Etat ou d' un établissement public de l' Etat délivré en application des articles L- 34 L. 34-9 du code du domaine de l' Etat et de l' article 3 de la loi n° 531 du 25 juillet 1994 complétant le code du domaine de l' Etat et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public et les prestations foncières ;
- c) Les privilèges et les hypothèques ;
- d) Le droit du locataire et du fermier en cas de bail d' une durée de plus de douze années ;
- e) Le paiement anticipé ou la cession d' une somme équivalant à au moins trois années de loyers ou de fermages non échus ;
- f) Les restitutions au droit de disposer insérées dans un acte d' aliénation ou découlant de tous autres actes, tels que promesses de vente, legs ou donations sous condition ou avec charge de restitution en vertu des articles 1048 et 1049 du code civil, le droit de retour conventionnel prévu par les articles 951 et 952 du code civil, le droit de réméré ainsi que celles résultant de la saisie immobilière ou de toutes autres décisions judiciaires ;
- g) Tout droit à la résolution d' un contrat synallagmatique ;
- h) Le droit à la révocation d' une donation ;
- i) Le droit au rapport en nature d' une donation prévue par les articles 859 et 865 du code civil ;
- j) Les droits résultant des actes et décisions constatant ou prononçant la résolution, la révocation, l' annulation ou la rescision d' une convention ou d' une disposition à cause de mort ;
- k) Toute servitude dont la publicité foncière est prévue par la loi à peine d' inopposabilité.

Article 38-1

Abrogé par Ordonnance 2000-912 2000-09-18 art. 4 II 5° JORF 21 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002 nota.

Les jugements ouvrant une procédure de redressement judiciaire ou prononçant une liquidation judiciaire font l' objet d' une simple mention au livre foncier à la diligence de l' administrateur, du représentant des créanciers ou du liquidateur. Un décret précise les conditions de radiation de cette mention.

Nota : Dans l' attente de la ratification de l' Ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000 et de la publication de la partie Réglementaire du code de commerce, il ne peut être porté de date de fin de validité de la présente version de cet article. Loi 2002-306 2002-03-04 art. I al. 2 : "l' article 381 de la loi du 1er juin 1924, dans sa rédaction en vigueur à la date de promulgation de la présente loi, s' applique jusqu' à la date d' entrée en vigueur des articles 37 et 38 de la loi du 1er juin 1924" - soit le 1er janvier 2006.

Article 38-1

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 IV JORF 5 mars 2002 en vigueur le 1er janvier 2006.

Dès le dépôt de la requête en inscription et sous réserve de leur inscription, les droits et restrictions visés à l' article 38 ainsi que la prénotation prévue par l' article 39 sont opposables aux tiers qui ont des droits sur l' immeuble et qui les ont fait inscrire régulièrement.

Article 38-2

Créé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 V JORF 5 mars 2002.

L' opposabilité des donations et des restitutions reste régie par les dispositions des articles 941 et 1070 du code civil. Les baux qui n' ont pas été inscrits ne peuvent être opposés aux tiers pour une durée de plus de douze années.

Article 38-3

Créé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 IV JORF 5 mars 2002 en vigueur le 1er janvier 2006.

Sont inscrits au livre foncier pour l' information de ses usagers à la diligence de l' administration ou des personnes tenues d' y procéder :

- 1° Les limitations administratives au droit de propriété et les dérogations à ces limitations ;
- 2° Les jugements de redressement et de liquidation judiciaires.

Article 38-4

Créé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 V JORF 5 mars 2002.

Sont inscrites au livre foncier, à peine d' irrecevabilité, les demandes en justice tendant à obtenir la résolution, la révocation, l' annulation ou la rescision d' une convention ou d' une disposition à cause de mort.

Article 39

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VI ORF 5 mars 2002.

Une prénotation peut être inscrite avec le consentement des intéressés ou en vertu d' une décision judiciaire dans le but d' assurer à l' un des droits énumérés à l' article 38 son rang d' inscription ou de garantir l' efficacité d' une rectification ultérieure.

Titre II : Dispositions spéciales.
Chapitre III : Droits sur les immeubles ; livre foncier.

Article 40

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VI JORF 5 mars 2002.

L' inscription des droits a lieu sur requête.

Les requêtes sont portées sur un registre spécial, au fur et à mesure de leur dépôt.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies à l' article 1316I du code civil.

A peine de rejet, la requête est établie conformément à un modèle et présentée, par remise ou transmission, au service du livre foncier compétent.

Les modalités d' établissement, de présentation et d' enregistrement de la requête sont définies par décret en Conseil d' Etat.

Article 41

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VI JORF 5 mars 2002.

L' inscription ou la prénotation d' un droit mentionné à l' article 38 empêche la présomption de l' existence de ce droit en la personne du titulaire.

Article 42

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VI JORF 5 mars 2002.

Tout acte portant sur un droit susceptible d' être inscrit doit être, pour les besoins de l' inscription, dressé, en la forme authentique, par un notaire, un tribunal ou une autorité administrative.

Tout acte entre vifs, translatif ou déclaratif de propriété immobilière, tout acte entre vifs portant constitution ou transmission d' une servitude foncière souscrit sous une autre forme doit être suivi, à peine de caducité, d' un acte authentique ou, en cas de refus de l' une des parties, d' une demande en justice, dans les six mois qui suivent la passation de l' acte.

Article 43

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VI JORF 5 mars 2002.

Les notaires, les greffiers et les autorités administratives sont tenus de faire inscrire, sans délai et indépendamment de la volonté des parties, les droits résultant d' actes dressés devant eux et visés à l' article 42.

Par dérogation, ils peuvent être dispensés par les parties de faire inscrire les droits visés aux g, h et i de l' article 38.

Dans l' accomplissement des formalités de l' inscription, les notaires ont qualité pour représenter les parties contractantes et leurs ayants cause, sans pouvoir spécial de leur part. Ils sont tenus de prêter leur ministère lorsqu' ils en sont requis.

Article 44

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VI JORF 5 mars 2002.

Le titulaire d' un des droits énoncés à l' article 38 peut être inscrit avant que le droit de son auteur immédiat n' ait été lui-même inscrit. Le titulaire d' un droit autre que la propriété ne peut être inscrit qu' après l' inscription du propriétaire.

L' héritier n' est dispensé d' inscrire son droit de propriété si un acte translatif ou déclaratif de propriété est dressé dans les dix mois du décès.

Article 44-1

Créé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VII JORF 5 mars 2002.

Par exception aux dispositions du premier alinéa de l' article 44, le juge d'ivre foncier peut, à la requête de tout intéressé, inscrire le droit portant sur un immeuble acquis par prescription ou par accession, dans les conditions fixées par décret en Conseil d' Etat.

Si la prescription est contestée, le juge du fond est seul compétent.

Article 45

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VIII JORF 5 mars 2002.

La date et le rang de l' inscription sont déterminés par la mention du dépôt de la requête, portée au registre des dépôts. Lorsque des requêtes relatives au même immeuble sont déposées simultanément, elles ont rang égal. En cas de parité de rang, les privilèges du vendeur et du copartageant priment les droits inscrits du chef du nouveau propriétaire.

L' article 2134 du code civil ne s' applique pas.

Article 46

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VIII JORF 5 mars 2002.

Le juge du livre foncier vérifie si le droit visé dans la requête est susceptible d' être inscrit, si l' acte répond à la forme prescrite, si l' auteur du droit est lui-même inscrit conformément aux dispositions de l' article 44 et, enfin, si les parties sont capables et dûment représentées. Il statue par voie d' ordonnance, selon les règles de la matière gracieuse.

L' Etat est responsable des fautes commises par le juge du livre foncier dans l' exercice de ses fonctions, sauf son recours contre ce dernier. L' action en responsabilité est portée devant les tribunaux civils et doit l' être, à peine de forclusion, dans le délai d' un an à partir de la découverte du dommage ; elle se prescrit par trete ans à partir du jour où la faute a été commise.

Article 47

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VIII JORF 5 mars 2002.

Les privilèges généraux sur les immeubles et le privilège du syndicat des copropriétaires sont dispensés de la formalité de l' inscription.

Article 47-1

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VIII JORF 5 mars 2002.

Pour les besoins de leur inscription, les privilèges et 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 comprises 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.

Pour les besoins de leur publication, les ordonnances d' exécution forcée portant sur des lots dépendant d' un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas porter sur la quote-part des parties communes comprises dans ces lots.

Néanmoins, les créanciers saisissants exercent leur droit sur ladite quote-part, prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l' objet de la distribution.

Article 48

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VIII JORF 5 mars 2002.

L' inscription ne peut avoir lieu que pour une somme déterminée et sur des immeubles déterminés.

Si la créance est indéterminée, le chiffre en est évalué par le créancier en principal et accessoires, sans préjudice de l' application des articles 2161 et suivants du code civil au profit du débiteur.

Article 49

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VIII JORF 5 mars 2002.

Le privilège des architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers prévu par le 4° de l' article 2103 du code civil prend rang à la date du dépôt de la requête en inscription du premier procès-verbal prévu par ce texte, pour la somme fixée dans ce procès-verbal.

Article 50

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 VIII JORF 5 mars 2002.

Le privilège de séparation des patrimoines qui appartient aux créanciers et légataires peut être inscrit avant que l' héritier soit lui-même inscrit, mais ne peut plus l' être après l' inscription du transfert de la propriété à un tiers.

Chapitre III : Droits sur les immeubles ; livre foncier.

Article 51

Abrogé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 JORF 5 mars 2002.

Article 52

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 X JORF 5 mars 2002.

L' inscription des privilèges et des hypothèques est sans effet rétroactif.

Article 53

Abrogé par Loi 65-570 1965-07-13 art. 8, art. 9 JORF 14 juillet 1965 rectificatif JORF 13 novembre 1965 en vigueur le 1er février 1966.

Article 54

Abrogé par Loi 65-570 1965-07-13 art. 8, art. 9 JORF 14 juillet 1965 rectificatif JORF 13 novembre 1965 en vigueur le 1er février 1966.

Article 55

Abrogé par Loi 65-570 1965-07-13 art. 8, art. 9 JORF 14 juillet 1965 rectificatif JORF 13 novembre 1965 en vigueur le 1er février 1966.

Article 56

Abrogé par Loi 65-570 1965-07-13 art. 8, art. 9 JORF 14 juillet 1965 rectificatif JORF 13 novembre 1965 en vigueur le 1er février 1966.

Article 57

Abrogé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 JORF 5 mars 2002.

Article 58

Abrogé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 JORF 5 mars 2002.

Article 59

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 XII JORF 5 mars 2002.

Tout notaire recevant un acte duquel il résulte que de nouveaux droits ou valeurs sont échus à un mineur ou à un majeur en tutelle doit donner avis sans délai au juge des tutelles compétent, au moyen d' un extrait de l' acte sur papier libre et sans frais ; cet envoi est mentionné en marge de la minute.

Article 60

Abrogé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 JORF 5 mars 2002.

Article 61

Abrogé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 JORF 5 mars 2002.

Article 62

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 XIV JORF 5 mars 2002.

Les dispositions de l' article 2123 du code civil sont applicables à l' hypothèque judiciaire. L' hypothèque est inscrite, pour la totalité de la créance, sur les divers immeubles du débiteur, à moins que le créancier ne le requière autrement.

Article 63

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 XIV JORF 5 mars 2002.

Les inscriptions conservent l' hypothèque et le privilège dans les conditions prévues aux articles 2154 à 2154~~3~~ du code civil.

Article 64

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 XIV JORF 5 mars 2002.

La radiation d' une inscription a lieu soit en vertu d' une mainlevée consentie sous forme authentique par le titulaire du droit inscrit ou son ayant droit et sur sa requête, soit en vertu d' une décision judiciaire.

La radiation d' une inscription concernant un droit, dont l' existence ou la durée est subordonnée à un événement à date incertaine survenant en la personne du titulaire de ce droit, a lieu également sur requête du propriétaire de l' immeuble grevé ou sur requête de tout autre intéressé, s' il est fait preuve de cet événement par la production de pièces justificatives, notamment d' actes d' état civil. Le consentement du titulaire de l' inscription n' est pas nécessaire.

Lorsque l' inscription comporte une date extrême d' effet, le juge du livre foncier ordonne d' office sa radiation à cette date.

Article 64-1

Abrogé par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 JORF 5 mars 2002.

Article 65

Modifié par Loi 2002-306 2002-03-04 art. 1 XIV JORF 5 mars 2002.

Les actes de mainlevée de l' hypothèque légale du Trésor sont dispensés de la forme authentique.

Chapitre IV : Contrat d' assurance.

Article 66

Abrogé par Loi 92-665 1992-07-16 art. 37 IV JORF 17 juillet 1992.

Chapitre IV : Contrat d' assurance.

Article 67

Sont abrogés :

Article 13, deuxième phrase.

Article 81, premier alinéa, dernière phrase.

Articles 106 et 107.

Article 159, alinéa 3.

Articles 188, 192, 193 et 194 de ladite loi locale du 30 mai 1908.

Article 68

Les articles 156 et 157 ne sont pas applicables dans le cas prévu par l' article 2102, 8°, du code civil français.

Article 69

Pour l' application de l' article 33, demeurent en vigueur les articles 835 à 839 du code de commerce local.

Pour l' application de l' article 141, 2e alinéa, demeurent en vigueur les articles 709 et 710 du code de commerce local.

Article 70

Les dispositions de la loi du 30 mai 1908 applicables au créancier hypothécaire sont étendues au créancier privilégié, notamment celles des articles 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105.

Article 71

Les articles 1127 et 1128 du code civil local demeurent en vigueur ; leurs règles seront étendues au cas où l' objet assuré est grevé d' un privilège.

Article 72

Provisoirement ne sont pas mis en vigueur les articles 1733 et 1734 du code civil, l' article 2 de la loi du 19 février 1889 en ce qui concerne l' assurance incendie.

Chapitre V : Succession ; certificat d' héritier.

Article 73

Lorsque le don ou legs fait à un successible en ligne directe ou au conjoint survivant a pour objet une exploitation agricole, industrielle ou commerciale unique, le donataire ou légataire peut, par dérogation à l' article 866 du code civil, retenir en totalité l' objet de la libéralité, même si la valeur de cet objet excède la quotité disponible et quel que soit cet excédent, sauf à récompenser les cohéritiers ou héritiers en argent ou autrement.

Il en est de même lorsque le don ou legs fait au conjoint survivant concerne les objets mobiliers ayant servi au ménage commun des époux.

L' estimation d' une exploitation agricole se fera à dire d' experts, sur la base du revenu net moyen de l' exploitation à l' époque de l' ouverture de la succession.

Les avantages résultant pour le donataire ou légataire d' une exploitation agricole, des délais accordés pour le paiement des sommes dues aux héritiers, ne constituent pas une libéralité imputable sur la portion disponible et sur la réserve légale, même si les sommes sont stipulées non productives d' intérêt, pourvu toutefois que le paiement ne soit pas retardé au-delà de cinq ans à partir de l'ouverture de la succession du disposant. En cas de vente totale ou partielle des immeubles légués ou donnés avant expiration du délai de libération, les sommes encore dues deviennent immédiatement exigibles.

Article 74

Les articles 2353 à 2368 du code civil local relatifs au certificat d' héritier sont maintenus en vigueur dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

Toutefois, il n' est pas dérogé aux règles du droit français concernant l' étendue des pouvoirs des exécuteurs testamentaires.

Article 75

Modifié par Loi 92-1336 1992-12-16 art. 322, art. 323 JORF 23 décembre 1992 en vigueur le 1er mars 1994.

Le certificat d' héritier est délivré par le juge du tribunal d' instance du lieu de l' ouverture de la succession.

Toute fausse déclaration, faite dans les formes des articles 2356 et 2357 du code civil local, est passible d' une amende de 60.000 F .

Article 76

Modifié par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 17 JORF 3 janvier 1991.

Les légataires universels et à titre universel sont considérés comme héritiers pour l' application des textes maintenus en vigueur par les articles 74 et 75.

Les legs à titre particulier, portant sur les immeubles situés dans lesdits départements, doivent figurer dans les certificats d' héritier mentionnant le légataire et de l' immeuble.

Doivent également figurer au certificat d' héritier le régime matrimonial s' il s' agit d' un régime de communauté ainsi que les clauses de partage inégal de la communauté.

Article 77

Dans le cas où les lois maintenues en vigueur exigent la production du certificat d' héritier, ce certificat peut être remplacé, s' il s' agit d' une succession non ouverte dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, par un certificat de notoriété ou de propriété, dressé conformément aux lois françaises.

Le certificat d' héritier vaut sur toute l' étendue du territoire français comme certificat de notoriété ou de propriété, dans les cas où un certificat de cette sorte est prévu pour l' application des lois civiles françaises, sous réserve toutefois de la procédure spéciale instituée par la loi du 28 floréal an VII pour les mutations des inscriptions au grand-livre de la dette publique.

Titre III : Dispositions provisoires relatives à la procédure et aux modes de preuve.

Article 78

Les lois introduites déterminent seules les modes de preuve admissibles et la foi qui s'y attache. Demeurent soumises à la législation locale les règles concernant l'administration des preuves en justice et la rédaction des actes par les officiers publics autres que les notaires et les officiers de l'état civil.

Titre III : Dispositions provisoires relatives à la procédure et aux modes de preuve.

Article 79

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 80

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Les renvois faits au code civil local par le code de procédure local doivent s'entendre comme étant faits aux règles correspondantes des lois civiles françaises.

Article 81

Quand les lois mises en vigueur prévoient la "procédure sommaire", il y a lieu de suivre la procédure ordinaire du droit local, mais les parties sont de plein droit dispensées de la tentative de conciliation.

Article 82

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 83

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 84

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 85

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 86

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Sont déclarés au greffe du tribunal d'instance les acceptations sous bénéfice d'inventaire, les renoncements à succession ou à communauté et les délaissements d'immeubles hypothéqués.

Article 87

L'insaisissabilité des biens est déterminée exclusivement par les lois mises en vigueur et par les articles 580 à 582, 592 et 593 du code de procédure française, sauf application des lois locales expressément maintenues en vigueur par l'article 7 de la présente loi.

Article 88

Provisoirement, les voies d'exécution, les ventes judiciaires, la purge des hypothèques, la distribution par contribution ou par ordre demeurent, sous les réserves contenues aux titres V et VI, soumises aux règles de procédure de la législation locale. Les règles de procédure des lois civiles françaises présentement mises en vigueur (en particulier celles des articles 2204 à 2217 du code civil et de la loi du 14 novembre 1808) ne sont applicables qu'en tant qu'elles ne sont pas contraires à celles des lois locales. L'arrondissement y est remplacé par le canton pour toutes les procédures qui sont de la compétence du tribunal d'instance.

La loi d'Empire du 24 mars 1897 sur la vente forcée aux enchères et sur l'administration forcée est abrogée.

Article 89

Les cas dans lesquels il y a lieu à partage judiciaire, les règles relatives à la formation et à l'attribution des lots, sont déterminés par les articles 815 et suivants du code civil. Mais il est procédé tant au partage qu'à la vente des biens, s'il y a lieu, par le juge et le notaire commis suivant les dispositions du titre VI de la présente loi.

Article 90

Article 91

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Sont mis en vigueur les articles suivants du code de procédure civile :

articles 505 à 516 sur la prise à partie ;
articles 812 à 818 sur les offres réelles et la consignation ;
articles 855 à 858 sur la rectification des actes de l'état civil ;
articles 865 à 874 sur la séparation de biens ;
articles 875 à 881 sur la séparation de corps et le divorce ;
articles 882 à 889 sur les avis de parents ;
articles 890 à 897 sur l'interdiction ;
articles 898 à 906 sur la cession de biens.

Article 92

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 93

Cessent d'être applicables à partir de la mise en vigueur de la présente loi, les articles suivants du code local de procédure civile :

articles 12 à 35 et 36, paragraphes 5 et 6, sur la compétence à raison du lieu ;
article 52, 2e, sur la capacité de la femme mariée pour ester en justice ;
articles 72 à 77 sur la notification du procès à un tiers ;
articles 110 à 113 sur la caution judicatum solvi ;
articles 286 à 293 sur l'admissibilité des moyens de preuve ;
article 305 sur les exceptions dilatoires de l'héritier et de la femme mariée ;
articles 322 à 328, 415 à 419, 439, 440, 445 à 459, 469 à 476, 477, alinéas 2 et 3, relatifs aux moyens de preuves admissibles ;
articles 606 à 639 en tant qu'ils s'appliquent au divorce ;
articles 639 à 643 sur l'autorité de la chose jugée en matière d'état ;
articles 645 à 687 sur la tutelle des majeurs ;
article 806 sur le recours en garantie de l'adjudication ;
articles 611, 812 et 850 sur les biens insaisissables ;
articles 946 et suivants en tant qu'ils visent la déclaration de décès.

Cessent également d'être applicables :

L'article 14, 2°, de la loi d'introduction du code local de procédure sur la liberté de la preuve ;

La loi locale du 21 juillet 1879, relative à l'action paulienne et généralement tous les textes contraires aux dispositions de procédure contenues expressément dans les lois introduites et applicables en vertu des articles du présent titre.

Article 94

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 95

Dans tous les cas où les lois maintenues en vigueur exigent une légalisation publique au sens de l'article 129 du code civil local, cette légalisation doit être effectuée selon les prescriptions de la loi locale ; les notaires sur toute l'étendue du territoire français ont compétence pour y procéder.

Dans les cas où les lois introduites exigent la légalisation d'une signature, celle-ci est effectuée par les autorités compétentes et selon les prescriptions de la loi française.

Article 96

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Titre III : Dispositions provisoires relatives à la procédure et aux modes de preuve.

Article 97

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Titre V : Exécution forcée sur les biens immeubles, procédure en matière de purge des hypothèques et procédure d'ordre.
Chapitre I : De l'exécution forcée sur les biens immeubles.

Article 141

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

La demande qui tend à faire ordonner l'exécution forcée sur les biens immeubles doit être présentée au tribunal cantonal, dans le ressort duquel ils sont situés, soit par écrit, soit par déclaration prise en procès-verbal par le greffier. Si les immeubles sont situés dans le ressort de plusieurs tribunaux, le tribunal compétent est désigné sur requête par le tribunal de grande instance dans le ressort duquel il se trouve en tout ou en partie.

Avec la demande, doivent être produites :

- 1° L'expédition en forme dûment exécutoire du titre de la créance ;
- 2° La preuve des circonstances à l'existence desquelles est subordonnée l'ouverture de l'exécution forcée ;
- 3° Une copie du livre foncier concernant les immeubles dont la vente par expropriation forcée est demandée ;
- 4° La déclaration d'une mise à prix pour chaque article ;
- 5° Les conclusions éventuelles du créancier au sujet de l'époque, du lieu, du mode et des conditions de l'adjudication, ainsi que la personne du notaire qui en sera chargé.

Article 142

Contre un tiers détenteur, l'exécution forcée ne peut être poursuivie qu'après qu'on lui aura signifié, avec la sommation mentionnée à l'article 2169 du code civil, une copie du titre de la créance à exécuter, et que, depuis cette signification, il se sera écoulé un délai d'un mois.

La sommation doit être réitérée si, dans l'année, la demande aux fins d'exécution n'a pas été déposée.

Article 143

Le tribunal d'exécution rejette les demandes non fondées et ordonne la régularisation de celles qui sont incomplètes. Lorsque plusieurs créanciers ont été admis à poursuivre l'exécution forcée sur le même immeuble, on considère comme partie poursuivante celui qui le premier a déposé sa demande ; les autres créanciers peuvent, en tout état de cause, reprendre l'instance lorsque la procédure est négligée ou abandonnée par le créancier poursuivant.

Article 144

Si la demande est fondée, le tribunal ordonne l'exécution forcée.

L'ordonnance d'exécution forcée doit contenir :

- 1° Les noms, profession et domicile du créancier poursuivant, et, le cas échéant, du fondé de pouvoir chargé de recevoir les significations, ainsi que du débiteur et du tiers détenteur ;
- 2° La désignation des immeubles ;
- 3° L'ordonnance de mise en vente et la nomination d'un notaire chargé de procéder à l'adjudication.

Ce dernier doit être choisi autant que possible parmi les notaires du ressort du tribunal d'instance et, si les immeubles sont situés dans les ressorts différents, parmi les notaires de ces divers ressorts.

Article 145

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

L'ordonnance d'exécution est signifiée d'office au débiteur et au tiers détenteur et inscrite d'office au livre foncier.

Si le domicile du débiteur ou tiers détenteur est inconnu, la signification se fait entre les mains d'un curateur désigné par le tribunal d'exécution sur requête du créancier poursuivant.

Article 146

Dans le délai d'une semaine après l'accomplissement des formalités prescrites aux deux premiers paragraphes de l'article précédent, les pièces de la procédure doivent, en tant qu'elles sont nécessaires pour procéder à l'adjudication, être transmises au notaire chargé de l'adjudication.

Le tribunal transmet également à ce notaire toutes ordonnances ultérieures, ou toutes pièces ultérieurement parvenues, qui peuvent avoir quelque influence sur l'adjudication ou sur l'inscription du procès-verbal d'adjudication.

Article 147

Le notaire convoque d'abord par lettre recommandée le créancier poursuivant, le débiteur et le tiers détenteur, pour débattre les points à examiner, notamment la mise à prix, les conditions, l'époque, le mode et le lieu de l'adjudication. Il dresse un procès-verbal de ces débats, fait mettre à jour la copie du livre foncier et procède sans délai à la rédaction du cahier des charges.

Article 148

Le cahier des charges contient :

- 1° La teneur de l' ordonnance d' exécution forcée et la mention de la signification et de l' inscription de cette ordonnance ;
- 2° L' énonciation du titre exécutoire de la sommation notifiée au tiers détenteur ;
- 3° Les mises à prix et les conditions de la vente ;
- 4° Le mode, le lieu, jour et heure de l' adjudication.

Les conditions de vente résultant tacitement, soit du droit civil, soit de la présente loi, ainsi que les dispositions de cette dernière au sujet du mode d' adjudication, ne figurent pas au cahier des charges.

Le délai entre le jour où l' adjudication a été fixée et celui auquel elle a lieu ne peut dépasser trois mois.

Article 149

Modifié par Décret 89-511 1989-07-20 art. 1, art. 34 JORF 25 juillet 1989.

Le notaire rédige sur la base du cahier des charges une annonce de l' adjudication et la fait publier.

Celle-ci contient :

- 1° La date de l' ordonnance du tribunal d' exécution décidant la vente, les indications désignées aux 1° et 2° de l' article 144, la mise à prix, le mode, le lieu, jour et heure de l' adjudication.
- 2° L' avis que le cahier des charges et les actes de procédure complets sont déposés en son étude et que chacun peut en prendre connaissance sans frais ;
- 3° Un renvoi à la disposition de l' alinéa 1er de l' article 159 ;
- 4° La sommation aux créanciers hypothécaires ou autres intéressés inconnus d' avoir à faire valoir leurs droits par une inscription avant l' inscription du procès-verbal d' adjudication.

Article 150

L' annonce de l' adjudication est publiée :

- 1° Par l' affichage d' un exemplaire au tableau du tribunal d' exécution, ainsi qu' aux endroits destinés aux publications officielles dans les communes de la situation des biens ;
- 2° Par une insertion dans la feuille désignée pour les publications officielles au siège du tribunal d' exécution ;
- 3° Par l' envoi d' exemplaires aux créanciers et autres titulaires de droits inscrits sur le livre foncier, ainsi qu' aux créanciers à hypothèques légales connus. Ces envois sont effectués sous pli recommandé.

L' affichage, l' insertion et l' envoi aux créanciers intéressés ont lieu au plus tôt deux mois et au plus tard deux semaines avant l' adjudication.

L' affichage au tableau du tribunal est constaté par une attestation du greffier. L' affichage aux endroits destinés aux publications officielles est constaté par l' attestation du maire ou d' un huissier.

L' insertion est constatée par la production d' un exemplaire du journal et l' envoi aux intéressés par une attestation du notaire et de la poste.

Le notaire peut faire procéder à d' autres publications, notamment à son de caisse ou de cloche et par voie d' insertion d' extraits sommaires de l' annonce.

Article 151

Si le créancier poursuivant ne se présente pas à l' adjudication, ni personnellement, ni par fondé de pouvoir, la procédure est close, sous réserve du droit que peut avoir un autre créancier de la reprendre.

Si le créancier a été empêché de comparaître sans qu' il y ait eu négligence de sa part, le tribunal d' exécution ordonne la reprise de la procédure, sur la demande qu' en fait le créancier dans les deux semaines. La nouvelle fixation qui est faite par le notaire est publiée conformément à l' article précédent et porte à la connaissance du débiteur et du tiers détenteur par lettre recommandée. Dans ce cas, l' affichage, l' insertion et l' avis ont lieu au plus tôt un mois et au plus tard deux semaines avant le jour de l' adjudication.

Les frais occasionnés par la non-comparution du créancier poursuivant restent à sa charge.

Article 152

Avant l' ouverture des enchères, les pièces de la procédure et les procès-verbaux des débats sur les contestations sont tenus à la disposition de tout intéressé et portés à la connaissance des personnes présentes.

Il est ensuite donné lecture des conditions de la vente, avec une indication approximative des frais tombant à la charge de la masse.

Enfin, les immeubles sont mis aux enchères sur les mises à prix.

Article 153

Les enchères se font à l' extinction des feux ; l' article mis en vente est adjugé aussitôt que trois bougies, dont chacune aura brûlé au moins pendant une minute, se seront successivement éteintes sans nouvelle enchère.

Si la mise à prix n' est pas couverte, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire.

Un enchérisseur cesse d' être tenu à sa mise, lorsqu' une mise supérieure aura été faite sans être immédiatement déclarée irrecevable par le notaire ou contestée par un intéressé, dans les conditions de l' article 154.

Article 154

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Le juge du tribunal d' instance, le greffier et le notaire ne peuvent enchérir, ni directement, ni par intermédiaire, à peine de nullité. Le débiteur est exclu des enchères.

A la requête d' un intéressé, l' adjudicataire est tenu de fournir immédiatement une caution convenable ou une autre garantie. S' il ne le fait pas ou s' il n' est pas autorisé à enchérir, il est procédé à de nouvelles enchères sur la mise encore valable d' un précédent enchérisseur ou, à son défaut, sur la mise à prix

Article 155

Dans les trois jours qui suivent l' adjudication, l' adjudicataire ou son représentant peut déclarer devant le notaire chargé de la vente qu' il a enchéri pour le compte d' un tiers, et si, dans le même délai et dans la même forme, cette déclaration est confirmée par ce tiers, ce dernier est réputé adjudicataire direct, tandis que le premier adjudicataire devient codébiteur solidaire.

Article 156

Les frais de l' enregistrement, du timbre, de l' expédition et de l' inscription au livre foncier, ainsi que les émoluments revenant au notaire pour l' adjudication tombent à la charge des adjudicataires proportionnellement à leur prix d' adjudication ; en sus de cette quote-part, chaque adjudicataire supporte les frais de son extrait d' adjudication. Les autres frais de procédure sont à la charge de la masse, y compris ceux du curateur nommé par application du paragraphe 2 de l' article 145.

Article 157

Le procès-verbal d' adjudication doit contenir, outre une mention de l' ordonnance d' exécution forcée et du cahier des charges :

- 1° La désignation du créancier poursuivant, du fondé de pouvoir, chargé par lui, le cas échéant, de recevoir les significations du débiteur et du tiers détenteur ;
- 2° La date de l' annonce de l' adjudication et de sa publication ;
- 3° La constatation que toutes les pièces de la procédure ont été exposées et portées à la connaissance des personnes présentes à conditions de l' adjudication ;
- 4° La constatation qu' il a été donné lecture des conditions de l' adjudication ;
- 5° La désignation de chaque immeuble mis en adjudication par renvoi au cahier des charges ; l' indication des plus forts enchérisseurs ; la constatation de l' adjudication faite dans la forme prescrite l' article 153 ; enfin la désignation de la garantie fournie, ainsi que des fondés de pouvoir que les adjudicataires peuvent avoir chargés de recevoir les significations ;
- 6° La déclaration que l' acquisition a été faite pour des tiers (art. 155).

Article 158

Le tribunal d' exécution statue sur les conclusions, objections et observations présentées dans la procédure d' exécution forcée, sans préjudice des dispositions des articles 737, 767 à 771, 781, 796 et 797 du code local de procédure civile. Il y a qualité pour ordonner les mesures mentionnées à l' article 732, alinéa 2, dudit code.

Article 159

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Les objections et observations concernant la procédure antérieure à l' adjudication, notamment la fixation des mises à prix et des conditions de l' adjudication, doivent, à peine de déchéance, être produites au tribunal d' exécution au plus tard une semaine avant le jour de l' adjudication. Les objections et observations concernant la procédure de l' adjudication même doivent être produites au plus tard deux semaines après l' adjudication. La production en est faite soit par écrit, soit par déclaration prise en procès-verbal par le greffier.

Les infractions aux prescriptions sur la procédure entraînent la nullité complète ou partielle, selon l' importance des prescriptions enfreintes, l' étendue des infractions et le préjudice vraisemblablement causé aux parties intéressées.

Les dispositions de l' article 698 du nouveau code de procédure civile sont applicables au notaire chargé de l' adjudication.

Article 160

Le notaire prépare une expédition du cahier des charges et du procès-verbal d' adjudication en vue des inscriptions à faire au livre foncier. Les adjudicataires en reçoivent des extraits qui ne leur sont délivrés, toutefois, que s' ils justifient qu' ils ont satisfait aux conditions préalables.

Les pièces justificatives sont annexées à la minute.

Article 161

S' il n' y a pas eu d' objections contre la procédure, ou si les objections élevées ont été définitivement écartées, l' adjudicataire est tenu de remplir ses obligations et le débiteur ou le tiers détenteur de délaisser l' immeuble. En cas de besoin, le tribunal d' exécution ordonne l' expulsion du débiteur ou du tiers détenteur au profit de l' adjudicataire, qui a le droit d' entrer en possession.

L' adjudicataire peut, sans offres de paiement préalables, se libérer par la consignation du prix avec les intérêts et par le paiement des frais tombant à sa charge.

A la requête du créancier poursuivant, du débiteur ou du tiers détenteur, le tribunal d' exécution peut ordonner la consignation du prix exigible. Copie de cette ordonnance est transmise d' office à la Caisse des dépôts et consignations.

Dans le délai d' une semaine après la consignation, l' adjudicataire remet au tribunal l' original ou une copie du certificat de consignation ; faute de quoi, il n' est libéré qu' à partir du jour de la remise.

Dans le cas de l' alinéa 3 ou si la procédure d' ordre est déjà ouverte, l' adjudicataire ne peut plus retirer la somme consignée qu' avec le consentement des autres intéressés.

Quand les frais d' inscription ont été avancés par le créancier poursuivant celui-ci peut, si l' adjudicataire omet de lui rembourser ces frais ou de les payer au greffe, en faire fixer le montant par le tribunal d' exécution et en poursuivre le remboursement contre l' adjudicataire.

Article 162

L' adjudicataire est l' ayant cause du débiteur.

L' inscription au livre foncier entraîne la purge de toutes les hypothèques en ce sens que les droits des créanciers portent sur le prix d' adjudication.

Article 163

Après l' adjudication, les objections qui concernent la délivrance de la formule exécutoire ou la créance elle-même ne peuvent plus être élevées au préjudice de l' adjudicataire. Si elle ont été élevées avant l' adjudication, elles n' ont effet à l' égard de l' adjudicataire que si elles l' ont été par déclaration devant le notaire ou, tant que celui-ci n' était pas encore désigné, par déclaration au tribunal d' exécution, soit par écrit, soit par déclaration prise en procès-verbal par le greffier.

Article 164

A partir de la notification de l' ordonnance d' exécution forcée, le débiteur et le tiers détenteur sont considérés comme séquestrés judiciaires des immeubles saisis. Toutefois, le tribunal d' exécution peut, à la requête d' un intéressé, commettre un tiers pour l' administration générale ou pour la perception des revenus et fruits des immeubles. Il peut également faire défense aux locataires et fermiers de payer au débiteur ou au tiers détenteur. Sitôt que l' une ou l' autre décision aura été notifiée aux locataires ou fermiers, ceux-ci ne peuvent plus se libérer qu' en payant à l' administrateur, aux créanciers désignés par lui, ou à la caisse des consignations.

Article 165

Les fruits perçus ou loyers et fermages échus après l' inscription de l' ordonnance d' exécution forcée sont, à l' égard des créanciers, assimilés aux immeubles et le montant en est distribué avec le prix de ces biens d' après le rang des hypothèques.

Article 166

Les aliénations, charges, hypothèques, baux et locations consentis par le débiteur après l' inscription de l' ordonnance d' exécution forcée ne sont opposables ni au créancier poursuivant, ni aux créanciers hypothécaires antérieurement inscrits, ni au futur adjudicataire.

L' aliénation consentie postérieurement à cette date peut être validée, si l' acquéreur consigne une somme suffisante tant pour désintéresser les créanciers dont s' agit, que pour couvrir les frais et fait, auprès du notaire chargé de l' adjudication, opposition à cette dernière avant l' ouverture des enchères (art. 152).

Article 167

Toutes les décisions du tribunal d' exécution peuvent être rendues sans débat oral préalable. Elles sont susceptibles de pourvoi immédiat.

Article 168

Les dispositions du présent chapitre s' appliquent aux autres objets et droits qui, par rapport à l' exécution forcée, sont assimilés aux biens immeubles.

Article 169

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux concessions minières, situées dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, avec les modalités suivantes :

- 1° A la requête aux fins d' exécution forcée doit être jointe une copie de l' acte de concession légalisée par l' administration supérieure des mines ou par un notaire ;
- 2° L' annonce de l' adjudication doit contenir l' indication du nom de la mine, du minerai qui fait l' objet de la concession, de l' arrondissement et des communes où elle se trouve et de son étendue.

Article 170

Si, à l' époque de l' ouverture de la faillite, une procédure d' exécution forcée dirigée contre le failli, par un créancier non nanti d' un gage ou privilège sur l' immeuble, est encore pendante, elle peut être continuée à la diligence du syndic de la faillite.

Chapitre II : De l' administration forcée des immeubles.

Article 171

L' administration forcée d' un immeuble est ordonnée par le tribunal d' exécution. L' ordonnance est soumise aux mêmes règles que celle ordonnant la vente forcée aux enchères, sous réserve des dispositions ci-après. Elle doit être notifiée d' office à tous les intéressés inscrits au livre foncier.

Article 172

Par la saisie résultant de l' inscription de l' ordonnance au livre foncier, le débiteur est dessaisi de l' administration et de la jouissance de l' immeuble.

Article 173

Le débiteur habitant l' immeuble au moment de la saisie doit être laissé dans les locaux indispensables à son ménage. Si le débiteur ou une personne habitant avec lui met en péril l' immeuble ou entrave l' administration, le tribunal ordonne, sur requête, l' évacuation de l' immeuble.

Article 174

L' administrateur est nommé par le tribunal qui lui fait remettre l' immeuble par un huissier ou l' autorise à se mettre lui-même en possession.

Article 175

La saisie devient effective à l' égard des tiers débiteurs aussitôt que la défense de payer au débiteur leur a été notifiée par le tribunal ou par l' administrateur.

Article 176

L' administrateur a le droit et le devoir d' effectuer toutes les opérations nécessaires au maintien de l' immeuble dans son état d' exploitation et à sa gestion normale ; il fait valoir des créances comprises dans la saisie et convertit en espèces les produits qui ne sont pas indispensables à l' administration. Tout bail conclu avant la saisie est opposable à l' administrateur.

Article 177

Modifié par Loi 92-1336 1992-12-16 art. 326 JORF 23 décembre 1992 en vigueur le 1er mars 1994.

Le tribunal, après audition du créancier et du débiteur, donne à l' administrateur les instructions nécessaires, fixe sa rémunération et surveille sa gestion ; le cas échéant, il a recours à un expert. Le tribunal peut exiger de l' administrateur une caution, lui infliger des amendes punies des peines d' amende prévues pour les contraventions de la 1ère classe relevant du 1° de l' article 31-13 du code pénal ; il peut aussi le congédier.

Article 178

L' administrateur est responsable envers tous les intéressés. Il doit rendre des comptes au tribunal qui les communique au créancier et au débiteur.

Article 179

Sont prélevés sur les produits de l' immeuble les dépenses d' administration et les frais de la procédure, à l' exception de ceux qui sont occasionnés par l' ouverture de la procédure ou par l' intervention d' un créancier.

Article 180

Les contributions et autres charges publiques venant à échéance pendant l' administration sont à régler sans délai. S' il est à prévoir que des fonds seront disponibles pour effectuer des paiements sur d' autres créances, le tribunal fixe un jour auquel un état de distribution est établi pour toute la durée de l' administration. La fixation de ce jour est notifiée à tous les intéressés.

A l' audience de distribution, le juge dresse l' état, après audition des intéressés présents, et, le cas échéant, avec l' assistance d' un expert.

Article 181

Sont admises sur l' état les créances résultant du livre foncier. Les délais, les pourvois et la mise à exécution de l' état sont réglés par les articles 876 à 882 du code local de procédure civile l' opposition du débiteur contre une créance exécutoire est soumise aux règles des articles 767, 769 et 770 du même code.

Article 182

Après l' établissement de l' état de distribution, le tribunal ordonne le paiement, conformément à cet état, des différentes sommes aux intéressés ; cette décision doit être complétée si, postérieurement, l' intervention d' un créancier est admise. Les versements sont faits par l' administrateur à leur échéance dans la mesure des disponibilités.

Article 183

Pour les paiements à faire sur le principal d' une hypothèque, le tribunal doit fixer une date, sur la demande de l' administrateur. Quand le titulaire de l' hypothèque est désintéressé, le tribunal requiert la radiation au livre foncier.

Article 184

Tout intéressé peut, par voie d' assignation, demander la modification de l' état de distribution. Cette modification ne donne pas lieu au remboursement des paiements effectués conformément à l' état primitif.

Article 185

La distribution par le tribunal n' a pas lieu si les intéressés se sont mis d' accord sur la distribution et la preuve en est fournie par acte authentique.

Article 186

Les dispositions du chapitre IV du présent titre sont applicables par analogie, en tant qu' elles ne sont pas contraires à celles du présent chapitre.

Chapitre III : De la procédure en matière de purge des hypothèques.

Article 187

La procédure en matière de purge des hypothèques est réglée par les dispositions des articles 2181 à 2195 du code civil et les avis du Conseil d' Etat du 1er juin 1807 et du 8 mai 1812.

La publication prescrite par l' avis du Conseil d' Etat du 1er juin 1807 se fait conformément aux dispositions de l' article 150, n. 2, de la présente loi.

Article 188

Les attributions des tribunaux dans la procédure de purge des hypothèques, y compris la vente sur surenchère, sont de la compétence des tribunaux cantonaux.

Les prescriptions des articles 141, alinéa 1er, et 168 de la présente loi sont applicables.

Titre V : Exécution forcée sur les biens immeubles, procédure en matière de purge des hypothèques et procédure d' ordre.

Chapitre III : De la procédure en matière de purge des hypothèques.

Article 189

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 190

La notification dont parle l' article 2185 du code civil doit contenir copie de l' acte authentique de cautionnement, ainsi que la déclaration que les documents prouvant la solvabilité de cette caution ont été déposés au greffe du tribunal d' instance. Si, dans le cas prévu à l' article 2041 du code civil, la garantie est donnée moyennant la consignation de valeurs en numéraire ou en titres, est signifiée une copie du certificat de consignation. Les objections contre la surenchère ou celles concernant l' insuffisance de la garantie offerte doivent, sous peine de déchéance, être élevées dans les deux semaines qui suivent la signification.

Article 191

Le tribunal d' instance statue sur les conclusions, objections et observations qui concernent soit la procédure, soit la suffisance de la surenchère ou de la garantie offerte. L' article 167 est applicable.

Article 192

Le créancier surenchérisseur doit, dans le délai fixé par l' article 2185 du code civil pour la signification de la surenchère, présenter requête au tribunal cantonal comptent aux fins de revente sur surenchère. Faute par lui de présenter ladite requête dans ce délai, la revente sur surenchère peut, dans un nouveau délai d' un mois, être demandée par tout autre créancier hypothécaire. Si, dans le délai fixé par l' article 190, alinéa 2, il n' a pas été élevé d' objections contre la surenchère ou la suffisance de la garantie offerte, ou si les objections élevées ont été rejetées par une décision passée en force de chose jugée, le tribunal cantonal rend l' ordonnance de vente. Sont applicables à cette ordonnance les dispositions de l' article 144 relatives à l' ordonnance d' exécution forcée.

Article 193

En cas de vente par suite de surenchère, on applique les dispositions concernant l' exécution forcée sur les immeubles. Toutefois, la mise à prix est déterminée par le prix de vente, augmenté du montant de la surenchère.

Chapitre IV : De la procédure de distribution.

Article 194

Lorsqu' une vente sur exécution forcée ou une revente sur surenchère est devenue définitive, le notaire chargé de l' adjudication doit transmettre au préposé du livre foncier une expédition du cahier des charges et du procès-verbal d' adjudication et requérir l' inscription du droit de propriété des adjudicataires. Dans le cas de l' article 2189 du code civil, l' inscription première du droit de propriété est confirmée par une note marginale. En même temps, le notaire fait mettre à jour la copie du livre foncier.

Article 195

Les intéressés peuvent s' entendre à l' amiable sur la distribution devant le notaire chargé de l' adjudication.

Article 196

A défaut d' entente amiable, le notaire ouvre la procédure de distribution et en dresse procès-verbal. Il fait sommation, signifiée d' office, au créancier poursuivant et aux créanciers inscrits, d' avoir à produire et à justifier leurs créances en principal, intérêts, frais et accessoires, dans le délai d' un mois, à partir de la signification, sous peine de forclusion. Si un créancier est domicilié en dehors des trois départements, la sommation se fait par lettre recommandée. Si l' adjudicataire a consigné volontairement le prix d' adjudication, il est donné avis à la Caisse des dépôts et consignations de l' ouverture de la procédure de distribution.

Article 197

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

La production se fait soit par une déclaration prise en procès-verbal par le notaire soit par la remise d' un acte signé d' un avocat ou notaire.

Article 198

Le délai pour la production des créances commence à courir, pour chaque créancier en particulier, à partir de la signification de la sommation : dans le cas de l' article 196, alinéa 2, à partir de la remise à la poste. Le notaire doit, d' une manière précise, indiquer dans le procès-verbal l' époque de la production et en délivrer au créancier une attestation sur sa demande.

Article 199

Si, contrairement aux prescriptions de l' article 196, la signification ou communication de la sommation n' a pas eu lieu, l' intéressé peut faire la production de ses prétentions jusqu' à l' expiration du délai fixé à l' article 206, alinéa 2. La faculté de faire valoir, par voie d' assignation, un droit de propriété contre des créanciers à qui il a été ainsi délivré un bordereau de collocation inexact n'est éteinte ni par le fait que la production n' a pas eu lieu à temps, ni par la mise à exécution de l' état de collocation.

Article 200

Dans le délai d' un mois après expiration des délais de production, le notaire dresse un état de collocation.

Cet état doit contenir :

- 1° La déclaration que les créanciers qui n' ont pas produit à temps leurs prétentions demeurent forclos ;
- 2° L' état de la masse à distribuer avec indication du taux de l' intérêt et du jour à partir duquel courent les intérêts ;
- 3° L' état du passif comprenant :
 - a) Les frais à la charge de la masse, sous réserve d' un arrêté de compte ultérieur ;
 - b) Les créances admises d' après leur rang, les intérêts, les frais et autres accessoires ; pour les intérêts et les rentes, la désignation du taux et du jour à partir duquel ils courent, ainsi que la mention qu' ils sont colloqués jusqu' à la clôture de l' état.

Si plusieurs immeubles ont été vendus en bloc, le notaire détermine au besoin dans l' état de collocation la portion du prix total devant échoir proportionnellement à sa valeur, à chaque immeuble en particulier. Il peut au préalable prendre l' avis d' un ou de trois experts. L' avis est inséré au procès-verbal.

Article 201

Après l' établissement de l' état de collocation, le notaire le tient à la disposition des intéressés qui peuvent en prendre communication ; il fixe un jour auquel doivent être produites les contestations contre l' état.

Le notaire fait ensuite sommation aux intéressés désignés à l' article 196, ainsi qu' au débiteur et au détenteur, de prendre communication de l' état de collocation, et de comparaître au jour fixé pour fournir leurs observations sur cet état, et de présenter au plus tard audit jour leurs contestations, sous peine d' être forclos. En même temps il est donné avis à l' adjudicataire du jour fixé.

Les sommations et avis doivent être signifiés et notifiés conformément aux dispositions de l' article 196. Il y a un délai d' au moins deux semaines entre la signification et le jour fixé.

Article 202

Les contestations concernant l' état de collocation, si elles sont élevées avant le jour fixé, le sont par une déclaration prise en procès-verbal du greffier, ou par la remise d' un acte signé d' un avocat ou notaire. La disposition de l' article 198, alinéa 2, est applicable.

Article 203

Au jour fixé, l' état de collocation dûment complété est lu et expliqué.

S' il s' élève une contestation, chacun des intéressés doit fournir séance tenante, ses observations. Si la contestation est reconnue fondée par les intéressés ou s' il s' établit quelque autre accord entre les parties, l' état de collocation doit être rectifié dans ce sens.

L' opération est consignée dans un procès-verbal qui est lu aux intéressés ou leur est présentée pour qu' ils en prennent connaissance. Mention de cette lecture ou communication est faite dans le procès-verbal ; il y est dit également si le procès-verbal a été adopté ou quelles contestations ont été élevées.

Article 204

S' il ne s' élève aucune contestation contre l' état de collocation, ou si les contestations élevées ont été vidées au jour fixé, l' état de collocation est clos.

Pour faire la clôture, le notaire établit le calcul de la masse à distribuer, des frais à la charge de la masse et du montant de la créance de chaque créancier colloqué ; il délivre aux créanciers colloqués des bordereaux contenant délégation sur les adjudicataires ou sur la Caisse des dépôts et consignations ; il requiert que la radiation des inscriptions des créanciers non colloqués, ainsi que de ceux colloqués sur ladite caisse, en tant qu' elles concernent les immeubles vendus.

Les frais à la charge de la masse sont, outre ceux désignés à l' article 156, les frais de procédure de distribution, y compris ceux de la radiation des inscriptions des créanciers non colloqués. Les frais à la charge de la masse sont colloqués de préférence à toutes autres créances.

Les frais à la charge de la masse avancés par le créancier poursuivant sont colloqués avec intérêts à raison de 5 %.

Sont colloquées, au rang des créances, les sommes qu' un créancier colloqué a eu à payer à un mandataire dans la procédure de distribution ou pour la confection des actes désignés aux articles 197 et 202, si ces frais sont estimés nécessaires.

Article 205

Si une contestation n' est pas vidée, le notaire clôt l' état de collocation pour les créances antérieures à celles contestées et délivre des bordereaux de collocation à ces créanciers. Il le peut même en ce qui concerne les créances postérieures à celles contestées, pourvu qu' il réserve une somme suffisante pour couvrir les créances contestées.

Article 206

La clôture de l' état de collocation doit avoir lieu au jour fixé ou au plus tard dans la semaine qui suit. Après la clôture de l' état, les intéressés peuvent en prendre connaissance en l' étude du notaire, pendant une semaine, à partir du jour qui a été désigné lors de la discussion de l' état. Pendant cette semaine, les intéressés sont admis à se pourvoir contre la clôture de l' état devant le tribunal d' exécution. La décision de ce tribunal est susceptible d' un nouveau pourvoi dans la semaine qui suit la signification.

Article 207

Si, avant l' expiration du délai fixé à l' article précédent, une créance est produite après coup en vertu de la disposition de l' article 199, il est fixé un nouveau jour pour s' expliquer sur cette créance et pour rectifier, s' il y a lieu, l' état de collocation. Au jour fixé, le créancier produisant peut élever, sans aucune restriction, des contestations contre l' état ; les autres intéressés ne le peuvent qu' autant qu' ils risquent de ne pas être satisfaits pour leurs créances par suite de la production tardive.

Il est donné avis aux intéressés du nouveau jour fixé. En même temps, il est fait sommation aux personnes désignées à l' article 201, alinéa 2, de comparaître audit jour pour fournir leurs observations sur la créance tardivement produite et présenter, sous peine d' être forclos, les contestations qu' ils peuvent avoir à élever contre le nouvel état, en tant que ces contestations sont recevables d' après la disposition de l' alinéa 2 ci-dessus.

Article 208

S' il n' a pas été formé de pourvoi ou si le pourvoi a fait l' objet d' une décision définitive, le notaire transmet sans retard au préposé du livre foncier un extrait de l' état renfermant les collocations et la requête en radiation ; le préposé procède à la radiation des inscriptions des créanciers non colloqués, ainsi que des créanciers colloqués sur la Caisse des dépôts et consignations.

Le notaire délivre sans retard à chaque créancier colloqué un bordereau de collocation exécutoire.

Article 209

Si une contestation contre l' état de collocation n' a pas été vidée au jour fixé pour la discussion de l' état de collocation, celui qui a élevé la contestation doit, dans le délai d' un mois, à partir de ce jour, fournir au notaire la preuve qu' il a actionné les intéressés. Si, à l' expiration de ce délai, cette preuve n' est pas fournie, l' état est clos, sans égard à la contestation, mais sans préjudice pour l' opposant du droit de faire valoir par voie d' opposition sa priorité à l' égard du créancier colloqué à tort.

Article 210

Si la preuve visée à l' article précédent est fournie à temps, la clôture de l' état est ajournée jusqu' à ce que le jugement statuant sur le paiement de la portion litigieuse de la masse ait acquis l' autorité de la chose jugée.

A la demande de la partie ayant obtenu gain de cause, les frais mis par le jugement à la charge d' un créancier colloqué sont prélevés sur le montant colloqué au profit de ce créancier.

Les dispositions de l' article 206, alinéas 2 et 3, sont applicables ; le notaire désigne aux intéressés, par lettre recommandée, le jour à partir duquel court le délai d' une semaine.

Article 211

Le créancier non colloqué, ainsi que le débiteur ou le tiers débiteur, ont un recours contre ceux qui ont élevé une contestation non fondée, pour le dommage leur résultant de cette contestation, notamment pour la perte d' intérêts.

Article 212

Le créancier qui reçoit paiement sur sa collocation est tenu de consentir jusqu' à concurrence du montant payé, la radiation de son inscription ; les frais de la radiation sont à la charge de l' adjudicataire.

Article 213

Après la clôture de l' état, l' adjudicataire qui a consigné le prix avec les intérêts échus, peut demander la radiation des inscriptions existantes.

La demande de radiation doit être formée par écrit ou par une déclaration prise en procès-verbal du notaire. Sommation est faite par celui-ci aux créanciers intéressés, aux débiteurs et aux tiers détenteurs d' avoir à présenter leurs objections à un jour fixé à cet effet. La signification de cette sommation doit être faite au moins deux semaines avant le jour fixé.

Si, au jour fixé, il n' est élevé aucune objection, le notaire joint le certificat de consignation au dossier déclare la consignation valable et requiert la radiation des inscriptions avec maintien de leur effet en ce qui concerne le prix consigné.

S' il est élevé une objection, elle est jugée par le tribunal d' exécution, sur requête de l' opposant présentée dans un délai d' une semaine. La décision donne ouverture au pourvoi immédiat.

Les frais de consignation sont supportés par l' adjudicataire. Quant aux autres frais de la procédure, il en est fait distraction en faveur de l' adjudicataire sur le montant du prix et ils sont assignés sur la Caisse des dépôts et consignations, en tant que l' état en a été produit avant la clôture de la procédure de distribution. Il en est de même en faveur de la partie qui a eu gain de cause en ce qui concerne les frais occasionnés par une contestation, sous réserve du recours visé à l' article 211.

Article 214

En cas d' aliénation volontaire d' un immeuble non suivie de surenchère, l' ouverture de la procédure de distribution peut être demandée par chaque créancier hypothécaire, par l' acquéreur, et en tant que le prix de vente est exigible, par le vendeur.

La demande doit être présentée au tribunal d' instance compétent, soit par écrit, soit par déclaration prise en procès-verbal du greffier.

Le tribunal désigne un notaire qui procède conformément aux articles 196 et 213.

Les dispositions de l' article 161, alinéas 2 et 3, et de l' article 213 sont applicables à l' acquéreur après l' ouverture de la procédure de distribution. Il est fait distraction en sa faveur, sur le montant du prix, des frais de la procédure prescrite par les articles 2183 et 2184 du code civil, en tant que l' état en a été produit au plus tard au jour fixé pour la discussion de l' état de collocation.

Chapitre V : Dispositions générales.

Article 215

La désignation d' un fondé de pouvoir chargé de recevoir les significations dans la procédure d' exécution forcée ou de purge des hypothèques est encore valable pour la procédure de distribution.

Article 216

Modifié par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

En cas de désignation d' un fondé de pouvoir chargé de recevoir les significations, c' est à lui que doivent être adressées toutes les significations et communications.

Chapitre V : Dispositions générales.

Article 217

Abrogé par Décret 75-1122 1975-12-05 art. 11, art. 41 JORF 9 décembre 1975 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 218

Les ordonnances d' expulsion dans la procédure d' exécution forcée ou en cas de revente sur surenchère, ainsi que les bordereaux de collocation délivrés dans la procédure de distribution, sont exécutoires conformément aux dispositions des articles 724 à 793 et 797 du code local de procédure.

Article 219

Après la clôture de la procédure, les pièces relatives à la procédure d' exécution forcée, de purge des hypothèques et de distribution sont remises au tribunal d' exécution, y compris une expédition sur papier libre du cahier des charges, du procès-verbal d' adjudication et de l' état de collocation.

Titre VI : Procédure de partage et vente judiciaire d' immeubles.
Chapitre I : De la procédure de partage.

Article 220

Le partage judiciaire a lieu d' après les prescriptions de la présente loi par voie de juridiction gracieuse. Il est réservé aux parties intéressées le droit de provoquer par voie d' assignation une décision sur le fond et la recevabilité du partage.

Article 221

La procédure de partage est de la compétence des tribunaux d' instance.

Chaque partie intéressée est en droit de demander l' ouverture de la procédure. Les prescriptions des articles 465 et 817 du code civil s' appliquent au cas où des mineurs, majeurs en tutelle ou absents sont intéressés, sous réserve de l' application de l' article 1822 du code civil local aux mineurs dont la tutelle est soumise à ce code. Les mineurs étrangers sont tenus de justifier de l' autorité exigée par les lois de leur pays.

La demande doit indiquer clairement les parties intéressées et la masse à partager et contenir les propositions éventuelles sur le choix du notaire.

Si plusieurs tribunaux d' instance sont compétents, le demandeur a le droit de choisir entre eux. Si la demande en partage a été formée par plusieurs intéressés, celle qui est la première en date fixe la compétence du tribunal.

Le tribunal compétent pour le partage d' une succession est également compétent pour le partage des communautés de biens, successions et autres masses qui en dépendent. Sur la demande de l' une des parties intéressées, le juge peut néanmoins, s' il le trouve utile, prononcer la distraction de la procédure de l' une de ces masses.

Article 222

Si d' autres renseignements sont nécessaires avant de statuer sur la demande, le tribunal saisi a à les provoquer, soit en demandant des éclaircissements oraux au demandeur, soit en lui donnant des injonctions à cet égard.

Toutes les autres parties intéressées peuvent se joindre au demandeur ou, le cas échéant, le remplacer. Par la communication des conclusions de la partie poursuivante, au besoin par lettre recommandée, il doit leur être fourni l' occasion de faire de leur côté des propositions sur le choix du notaire.

Article 223

Si la demande est reconnue non fondée ou inadmissible, ou si elle ne peut être complétée, le juge doit la rejeter. Dans le cas contraire, il renvoie les parties devant le notaire qu' il désigne pour procéder au partage.

Si les circonstances s' y prêtent, un autre notaire peut être chargé de certaines parties de la procédure. Les prescriptions ci-dessus sont applicables si, dans le cours de la procédure, la désignation ou le remplacement d' un notaire deviennent nécessaires.

La désignation du notaire pour les opérations de partage implique la mission de procéder, le cas échéant, à l' inventaire.

Si la décision du renvoi est devenue définitive, le tribunal adresse au notaire commis l' ordonnance avec les actes et le certificat constatant l' époque où la décision a acquis l' autorité de la chose jugée.

Article 224

Le notaire invite le demandeur à fournir toutes justifications utiles concernant l' objet de la demande et à faire des propositions précises sur le mode et les bases du partage qu' il provoque.

Si, dans les six mois, après que la décision a obtenu l' autorité de la chose jugée, le demandeur ou une autre partie intéressée ne remplit pas les conditions prévues par l' alinéa précédent, la procédure est à considérer comme éteinte.

Article 225

Le notaire convoque toutes les parties intéressées à un jour fixé pour les débats en leur laissant un délai d' au moins deux semaines ou, dans le cas où des parties intéressées sont à convoquer en dehors des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans un délai d' au moins un mois pour la comparution ; il leur communique par écrit les propositions du demandeur en les avertissant qu' au cas de non-comparution les absents sont présumés consentir à ce que l' on procède au partage et que le partage sera obligatoire pour eux malgré leur non-comparution.

Au jour fixé pour les débats, ou dans le délai de deux semaines après ce terme, chaque partie peut demander la remise des débats ou la fixation d' un nouveau terme.

L' article 238, alinéa 2, est applicable.

Il est dressé procès-verbal des débats qui ont lieu au terme fixé.

Article 226

Le partage a lieu d' après les prescriptions suivantes, si les parties intéressées, présentes et majeures, ne sont pas tombées d' accord sur un autre mode de partage.

Article 227

Sur la demande des parties, il y a lieu d' ordonner une expertise pour déterminer la valeur des objets, la possibilité de partage en nature et pour former les lots.

Si parmi les parties intéressées se trouvent des personnes désignées à l' article 838 du code civil, l' expertise est indispensable du moment que des immeubles doivent faire l' objet d' une attribution sans formation de lots.

Si les parties intéressées présentes tombent d' accord sur le choix d' un ou plusieurs experts, ceux-ci sont assermentés par le notaire. En cas de désaccord, la nomination et, le cas échéant, l' assermentation se fait sur les poursuites du notaire.

par le tribunal saisi du partage. Ce tribunal peut requérir un autre tribunal d' instance de procéder à la nomination et à l' assermentation des experts. Les experts font part aux intéressés du jour de l' expertise ; il en est fait mention dans le rapport.

Le rapport d' expertise est à remettre au notaire qui peut aussi recevoir la déclaration des experts et en dresser procès-verbal. Le notaire prévient les intéressés, qui n' ont pas assisté à la rédaction du rapport, qu' ils peuvent en prendre connaissance en son étude ; à la demande des intéressés, il leur soumet le rapport et leur en délivre copie.

Article 228

Si le partage en nature n' est pas faisable sans qu' il en résulte une dépréciation des biens à partager, ceux doivent être vendus, à moins que toutes les parties ne se soient entendues autrement.

Si parmi les parties intéressées se trouvent des personnes désignées à l' article 838 du code civil, on ne peut procéder à la vente des immeubles qu' avec les autorisations prévues à l' article 221.

La vente doit avoir lieu, à moins d' autres conventions, conformément aux prescriptions suivantes.

Article 229

La vente des meubles a lieu par voie d' adjudication aux enchères publiques.

Les enchères ont lieu devant le notaire chargé du partage et, en cas d' empêchement, devant un notaire ou un huissier désigné par les parties intéressées présentes, ou au besoin par le tribunal du partage. Le jour des enchères est annoncé d' après les usages locaux. Les intéressés sont prévenus du jour des enchères par lettre recommandée.

L' estimation des meubles d' art n' est pas nécessaire.

Les titres sont à vendre de la main à la main au cours du jour, s' ils sont cotés à la bourse ou au marché ; s' ils ne sont pas soumis à une cote, ils sont à vendre aux enchères.

Article 230

La vente d' immeubles se fait d' après les prescriptions du chapitre II du présent titre.

Article 231

Lorsque les opérations n' ont pas pu être terminées à une précédente réunion, le notaire convoque les parties à nouveau, aux fins d' établir les masses, de fixer les droits de chaque intéressé, de former les lots et de procéder ensuite au tirage au sort de ces lots.

Le tirage se fait par le notaire et, si l' une des parties en forme la demande, à un jour ultérieur indiqué à cet effet. Si l' un des intéressés élève des objections devant le notaire, le tirage est remis jusqu' à ce qu' il ait été statué sur l' opposition. Après le tirage, même d' une partie seulement des lots, il ne peut plus être soulevé d' opposition.

Article 232

S' il s' élève des difficultés pendant les opérations devant le notaire et si elles n' ont pas reçu de solution, le notaire dresse procès-verbal sur les contestations et renvoie les parties à se pourvoir par voie d' assignation.

Article 233

S' il ne s' élève pas de difficultés pendant les opérations ou si elles ont été applanies, le notaire rédige l' acte de partage et en transmet la minute avec les pièces préparatoires au tribunal saisi du partage.

La même procédure est à suivre, s' il est possible de procéder au partage d' objets non litigieux, en réservant les points litigieux jusqu' après la décision judiciaire.

Les parties non comparantes sont à informer par le notaire, au moyen de lettres recommandées, que l' acte de partage a été dressé.

Article 234

Si une partie justifie au juge que c' est sans sa faute qu' elle a été empêchée de comparaître le jour fixé pour la passation de l' acte de partage et que l' on puisse admettre que ses droits aient été lésés par le partage, les parties intéressées sont à renvoyer, sur sa demande, devant le notaire.

Le notaire fixe un nouveau jour pour la continuation des opérations et citée d' office toutes les parties. Aux opérations ultérieures s' appliquent les dispositions des articles 232 et 233 ; les modifications que peut subir l' acte de partage sont à considérer comme continuation de cet acte.

Article 235

Si toutes les prescriptions sur la procédure ont été observées, le tribunal homologue l' acte de partage remis par le notaire.

Dans le cas où des personnes désignées à l' article 838 du code civil sont intéressées, l' homologation n' est à accorder que si leurs intérêts sont sauvegardés. S' il s' élève des difficultés, le juge peut se mettre en rapport avec le notaire pour compléter ou modifier l' acte de partage ; ces opérations sont à considérer comme continuation de l' acte de partage. Après que l' homologation est devenue exécutoire, l' acte de partage est renvoyé au notaire avec une copie de la décision d' homologation, sur laquelle le greffier certifie qu' elle est devenue exécutoire.

Article 236

L' exécution forcée peut avoir lieu, en vertu de l' acte de partage homologué et devenu exécutoire. Sont applicables, dans ce cas, les prescriptions des articles 795 et 797 du code de procédure civile, relatifs à l' exécution forcée en vertu d' actes notariés.

Le partage homologué et devenu exécutoire a également force obligatoire pour les parties intéressées qui n' y ont pas participé.

Les dispositions légales sur l' annulation de l' acte de partage conventionnel sont applicables au partage judiciaire.

Titre VI : Procédure de partage et vente judiciaire d' immeubles.
Chapitre I : De la procédure de partage.

Article 237

Abrogé par Décret 76-899 1976-09-29 art. 33, art. 35 JORF 1er octobre 1976 rectificatif JORF 16 octobre 1976 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 238

Pour toutes citations à comparaître, il doit être donné aux personnes citées un délai de deux semaines pour comparaître, en tant que la présente loi ne contient pas d' autres prescriptions. Cette prescription n' est pas applicable aux mises.

En cas de remise, la publication du nouveau jour est à considérer comme citation pour toutes les parties citées à comparaître au jour précédemment fixé.

Article 239

Abrogé par Décret 76-899 1976-09-29 art. 33, art. 35 JORF 1er octobre 1976 rectificatif JORF 16 octobre 1976 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 240

Les frais de procédure devant le tribunal saisi du partage, ainsi que des opérations devant le notaire et les frais nécessaires pour mettre les intéressés en possession de leurs lots respectifs sont à la charge de la masse.

Il en est de même des frais occasionnés par la rédaction de la demande en ouverture de la procédure, dans le cas où, d' après l' avis du juge, la rédaction de cet acte par un tiers était nécessaire pour faciliter utilement les opérations de partage.

Les frais et déboursés d' un fondé de pouvoir sont à la charge du mandant.

Les frais spéciaux qui sont occasionnés par une soulte qu' une partie peut avoir à payer, restent à sa charge.

Article 241

La procédure devant notaire, telle qu' elle est prévue par le présent titre, est régie par les prescriptions générales sur les opérations et les actes des notaires.

Article 242

Les mesures à prendre pour la conservation de documents communs sont ordonnées par le tribunal saisi du partage si les parties ne tombent pas d' accord à ce sujet.

Chapitre II : De la vente judiciaire d' immeubles.
I : Vente dans une procédure de partage judiciaire.

Article 243

La vente d' immeubles a lieu par adjudication publique.

L' adjudication a lieu devant le notaire chargé du partage, en tant qu' un autre notaire n' a pas été désigné conformément à l' article 223, alinéa 2. Le notaire commis peut, en cas d' empêchement, se faire remplacer par un autre notaire.

Article 244

L' adjudication a lieu sur les mises à prix proposées, dans le cas où il ne s' élève aucune objection. Dans le cas contraire, l' estimation des immeubles à vendre est faite par un ou trois experts, à moins que cette estimation n' ait déjà été faite antérieurement. Sont applicables dans ce cas les dispositions de l' article 227.

Sur la demande collective des copartageants les mises à prix peuvent également être fixées par le juge saisi du partage sur le rapport du notaire.

Article 245

Le notaire établit le projet des conditions de la vente. Les parties sont convoquées à jour fixe pour se déclarer sur les conditions de la vente et sur le procès-verbal d' expertise ; c' est dans cette séance que sont arrêtées les conditions de la vente sous les modifications qui peuvent avoir été proposées et admises.

Les objections contre l' expertise ou les conditions de la vente ne sont admissibles que si le notaire a été saisi de la demande en modification, soit au cours de la séance ou dans les deux semaines qui suivent.

Le tribunal saisi du partage statue sur les demandes en modification.

Dans le cas où les personnes désignées à l' article 838 du code civil sont intéressées, l' homologation du juge saisi du partage est nécessaire pour fixer les conditions de la vente.

Article 246

La publication de l' adjudication doit contenir :

1° La désignation des immeubles à vendre et les mises à prix ;

2° Les noms, domiciles et professions des personnes qui en sont propriétaires ou de la succession desquelles ils dépendent ;

3° Le lieu, le jour et l' heure de l' adjudication, ainsi que le nom et domicile du notaire chargé de l' adjudication ;

4° L' avis que toutes les pièces relatives à l' adjudication sont déposées à l' étude du notaire et que chacun peut en prendre communication sans frais.

Article 247

La publication du jour de l' adjudication se fait par le notaire par voie d' insertion dans le journal désigné pour les publications officielles des tribunaux.

La publication a lieu au moins une fois, au plus tôt six semaines, et au plus tard deux semaines avant le jour de l' adjudication.

Le notaire a à faire toutes les autres publications dont conviennent les parties comparues.

L' insertion n' est pas nécessaire si tous les copartageants ont choisi un autre mode de publication, et, ~~da~~ le cas où des personnes désignées à l' article 838 du code civil sont intéressées, si le tribunal saisi du partage a donné son approbation.

Les pièces justificatives de la publication doivent être annexées par le notaire au procès-verbal d' adjudication, mais ne sont pas à expédier avec ce procès-verbal. Le procès-verbal mentionne le mode de publication et l' annexe des pièces justificatives.

Article 248

Le notaire fait parvenir une affiche à chaque intéressé, par lettre recommandée, au plus tard une semaine avant le jour fixé pour l' adjudication. Si l' époque de l' adjudication a été proclamée dans une séance devant le notaire, l' envoi des affiches n' est pas nécessaire pour les parties qui ont assisté à cette séance.

Article 249

L' adjudication se fait publiquement au lieu et au jour désignés dans la publication ; elle ne peut commencer avant l' heure indiquée.

Il est donné lecture des conditions de l' adjudication.

Article 250

L' immeuble est adjugé dès que, sur une enchère, trois bougies successivement allumées, et dont chacune a brûlé au moins une minute, se sont éteintes sans nouvelle enchère.

Article 251

Le notaire peut décider, sans que sa décision soit soumise à un recours, que des personnes inconnues, étrangères ou notoirement insolvables, ne sont admises aux enchères que si elles fournissent une caution solidaire solvable ou une autre garantie suffisante, ou si elles prouvent qu' elles sont munies d' une procuration d' une personne solvable.

Article 252

Chaque enchérisseur est lié par son enchère dans les conditions prévues par l' article 153, alinéa 3.

Article 253

Quiconque enchérit pour un tiers sans produire une procuration authentique ou légalisée, qui lui a été délivrée à cet effet, est responsable de l' exécution de tous les obligations prises pour le tiers. Si la procuration est produite, elle est annexée au procès-verbal d' adjudication.

Article 254

Tout adjudicataire peut, dans les trois jours qui suivent le jour de l' adjudication, désigner un tiers pour lequel a enchéri. Au moment de la déclaration prise en procès-verbal du notaire, il doit produire une procuration authentique ou légalisée ou l' acceptation personnelle du tiers.

Le procès-verbal est à rédiger comme suite du procès-verbal d' adjudication.

Le tiers est réputé adjudicataire direct ; cependant, le premier adjudicataire est tenu d' exécuter personnellement et comme codébiteur solidaire toutes les conditions de l' adjudication.

Article 255

Si les enchères restent au-dessous de la mise à prix, l'adjudication est provisoire ; elle devient définitive, si, dans le délai de deux semaines après l' adjudication, elle est ratifiée par les copartageants, et en tant que les personnes désignées à l' article 838 du code civil sont intéressées, par le tribunal saisi du partage. L' adjudicataire reste engagé jusqu' à l' expiration de ce délai.

Si l' adjudication n' est pas définitive, de nouvelles enchères, où l' adjudication se fait à tout prix, ont lieu à la demande d' une des parties intéressées ; la procédure pour cette adjudication est la même que pour la première. Dans l' annonce il est fait mention que l' adjudication aura lieu même au-dessous de la mise à prix.

Article 256

L' exécution forcée pour l' accomplissement des conditions de la vente et pour l' expulsion a lieu en vertu du procès-verbal d' adjudication. Sont applicables les prescriptions des articles 795 à 797 du code local de procédure civile relatifs à l' exécution forcée en vertu d' actes notariés.

L' expédition du procès-verbal d' adjudication ou l' extrait de ce dernier, ou la grosse exécutoire aux fins d' expulsion ne sont délivrés à l' acquéreur que sur la justification qu' il a payé les frais qui lui incombent et qu' il a rempli toutes les conditions se rattachant à cette expédition.

II : Des autres ventes volontaires.

Article 257

Modifié par Loi 90-1248 1990-12-29 art. 3 JORF 3 janvier 1991.

Les immeubles appartenant à des mineurs ou majeurs en tutelle, soit exclusivement, soit indivisément avec d' autres personnes, peuvent être aliénés en dehors de la procédure de partage judiciaire si les autres parties intéressées y donnent leur consentement.

Article 258

L' ordonnance de l' approbation et la délibération du conseil de famille doivent indiquer la nature et les mises à prix des immeubles, ainsi que, le cas échéant, les conditions de la vente. L' assentiment des autres intéressés peut être déclaré dans la délibération du conseil de famille, ou dans l' acte dressé en conséquence de cette délibération ou dans un acte spécial notarié ou passé devant le tribunal de tutelle.

Article 259

L' aliénation peut être faite de gré à gré, si le tribunal de tutelle ou le conseil de famille le jugent avantageux pour le pupille, et si les autres intéressés y donnent leur consentement. L' approbation par le tribunal des tutelles ou le conseil de famille peut être donnée soit avant, soit après la passation de l' acte d' aliénation.

Article 260

A l' exception du cas prévu par l' article 259, la vente a lieu d' après les prescriptions suivantes, avec applications des articles 243, 244, alinéa 1er, 248 à 256.

L' ordonnance du juge de tutelle et la délibération du conseil de famille doivent indiquer le mode de publication de l' adjudication et le nom du notaire ; le consentement des autres intéressés doit être donné dans les formes prévues par l' article 258.

Pour faire l' estimation, le tuteur peut, avec l' assentiment des autres intéressés, présenter au conseil de famille un ou trois experts, dont l' avis est inséré au procès-verbal de la délibération et affirmé sous serment devant le juge cantonal.

La ratification de l' adjudication provisoire (art. 255, al. 1er) a lieu par le juge de tutelle ou par le conseil de famille, au lieu et place du tribunal saisi du partage.

Chapitre II : De la vente judiciaire d' immeubles
II : Des autres ventes volontaires.

Article 261

En tant que la vente volontaire d' immeubles a lieu judiciairement, en dehors des cas prévus par l' article 257, elle se fait sur ordonnance du juge cantonal de la situation de l' immeuble, par voie d' adjudication publique. L' ordonnance de vente indique la nature et les mises à prix des immeubles, ainsi que les conditions de la vente, les prescriptions relatives aux publications et la désignation d' un notaire.

A la procédure de vente s' appliquent les dispositions des articles 243, 244, alinéa 1er, 248 à 256.

Chapitre II : De la vente judiciaire d' immeubles.
II : Des autres ventes volontaires.

Article 262

L' aliénation d' immeubles appartenant exclusivement à des mineurs ou majeurs en tutelle étrangers, ou étant partie d' une masse située à l' étranger, se fait en observant les prescriptions édictées par la loi étrangère et en se conformant par analogie aux dispositions qui précèdent. Les ordonnances qui sont nécessaires pour arriver à la vente sont prises par le tribunal d' instance de la situation de l' immeuble.

Si les enchères restent au-dessous de la mise à prix, les immeubles ne sont pas à adjuger.

Si les immeubles appartiennent, par indivis, à des français et à des mineurs ou majeurs en tutelle étrangers, l' aliénation ne peut avoir lieu que d' après les formes prescrites pour les partages judiciaires.

Chapitre III : De la procédure et des frais.

Article 263

Les demandes et déclarations qui, d' après le présent titre, sont à adresser au tribunal d' instance, doivent être par écrit ou par déclaration prise en procès-verbal par le greffier. Le notaire commis par le tribunal peut dresser procès-verbal des demandes et déclarations et les soumettre au tribunal d' instance.

La décision peut être rendue sans débat oral préalable. Les décisions qui rejettent une demande ou refusent une homologation sont à motiver.

Les décisions relatives au renvoi devant un notaire ou à l' homologation du partage judiciaire sont à signifier d' office à tous les intéressés. Les autres décisions non publiées sont à remettre en expédition à toutes les parties intéressées ou, sur ordonnance du tribunal, au notaire commis par le tribunal, à moins que la remise en minute ou par signification n' en ait été ordonnée.

Chapitre III : De la procédure et des frais.

Article 264

Abrogé par Décret 76-899 1976-09-29 art. 33, art. 35 JORF 1er octobre 1976 rectificatif JORF 16 octobre 1976 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 265

Si la partie produit les justifications prévues par l' article 234, alinéa 1er, la procédure se poursuit d' après les prescriptions de cet article. Si, antérieurement à l' homologation du partage, la partie a été déjà en mesure de former sa demande en renvoi devant le notaire, les frais du pourvoi restent à sa charge.

Article 266

Abrogé par Décret 76-899 1976-09-29 art. 33, art. 35 JORF 1er octobre 1976 rectificatif JORF 16 octobre 1976 en vigueur le 1er janvier 1977.

Article 267

Dans la procédure de partage, le demandeur a à avancer les frais et déboursés qui, d' après l' article 240, tombent à la charge de la masse.

Article 268

Les prescriptions des lois sur le timbre et l' enregistrement ainsi que le tarif des notaires sont applicables à la procédure devant le notaire. Les communications et citations, ainsi que la réception des demandes faits par le notaire, sont exempts de timbre et d' enregistrement.

Article 269

Le Trésor n' a pas à avancer les frais des significations faites pendant les opérations devant le notaire. Sont remboursés au Trésor les déboursés résultant de notifications publiques ou de significations à l' étranger, soit pendant les opérations devant le notaire, soit dans le courant de la procédure judiciaire.

Le Président de la République :

A. MILLERAND.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
EDMOND LEFEBVRE DU PREY.