

LOIX DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ET ARRÊTÉS DU DIRECTOIRE EXÉCUTIF.

(N^o. 2137.) *Loi sur le régime hypothécaire.* (Du 11 brumaire an VII.)

TITRE PREMIER.

Des hypothèques et privilèges pour l'avenir.

CHAPITRE PREMIER.

Des hypothèques et privilèges.

Art. I^{er}. L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés au paiement d'une obligation.

Le privilège sur les immeubles est le droit d'être préféré aux autres créanciers, quoique antérieurs en hypothèque.

II. L'hypothèque ne prend rang & les privilèges sur les immeubles n'ont d'effet que par leur inscription dans les registres publics à ce destinés, sauf les exceptions autorisées par l'art. XI.

III. L'hypothèque existe, mais à la charge de l'inscription,

1^o. Pour une créance consentie par acte notarié;

2^o. Pour celle résultant d'une condamnation judiciaire;

3^o. Pour celle qui résulte d'un acte privé dont la signature aura été reconnue ou déclarée telle par un jugement;

4^o. Pour celles auxquelles la loi donne le droit d'hypothèque.

IV. Toute stipulation volontaire d'hypothèque doit indiquer la nature & la situation des immeubles hypothéqués : elle ne peut comprendre que des biens appartenant au débiteur lors de la stipulation; mais elle s'étend à toutes les améliorations qui y surviendront.

L'hypothèque judiciaire ne peut affecter que les biens appartenant au débiteur lors du jugement.

Quant aux hypothèques que les femmes ont droit d'exercer sur les biens de leurs maris, & à toutes autres hypothèques légales, elles frappent, au moment même de l'inscription, sur tous les biens appartenant au débiteur & situés dans l'arrondissement du bureau où se fait l'inscription.

Le créancier peut aussi, par des inscriptions ultérieures, mais sans préjudice de celles antérieures à la sienne, faire porter son hypothèque sur les biens qui écheroient à son débiteur, ou qu'il acquerrait par la suite.

V. L'inscription qui serait faite dans les dix jours avant la faillite, banqueroute ou cessation publique de paiement d'un débiteur, ne confère point hypothèque.

CHAPITRE II.

Des biens susceptibles d'hypothèque.

VI. Sont seuls susceptibles d'hypothèque,

1^o. Les biens territoriaux transmissibles, ensemble leurs accessoires inhérens;

2^o. L'usufruit, ainsi que la jouissance à titre d'emphytéose, des mêmes biens, pour le tems de leur durée.

VII. Les rentes constituées, les rentes foncières, & les autres prestations que la loi a déclarées rachetables, ne pourront plus à l'avenir être frappées d'hypothèque.

VIII. Il n'est rien innové par la présente aux dispositions de l'ordonnance de la marine, du mois d'août 1681, concernant le droit de suite & les privilèges auxquels les navires & bâtimens de mer continueront d'être affectés, même dans les mains d'un nouvel acquéreur, pour les cas qui y sont exprimés, & sans qu'il soit besoin d'inscription.

CHAPITRE III.

Des personnes qui peuvent consentir hypothèque.

IX. Peuvent seuls consentir hypothèque sur des biens, ceux qui ont capacité pour les aliéner.

X. Les biens des mineurs, ceux des majeurs interdits, & des absens, auxquels il a été nommé un curateur, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes & dans les formes établies par les lois, ou en vertu d'un jugement.

CHAPITRE IV.

Des privilèges dispensés de l'inscription, et de ceux de bâtisse.

XI. Il y a privilège sur les immeubles, sans qu'il soit nécessaire d'aucune inscription,

1^o. Pour frais de scellés & inventaire;

2^o. Pour une année échue & celle courante de la contribution foncière;

3^o. Pour frais de dernière maladie, & inhumation;

4^o. Pour une année d'arrérages, & ce qu'il y a d'échu sur l'année courante des gages des domestiques.

Les privilèges pour frais de scellés & inventaires, pour ceux de dernière maladie, & inhumation, & pour les gages des domestiques, ne seront exercés sur les immeubles que subsidiairement, & en cas d'insuffisance du mobilier pour acquitter ces créances : leur effet, dans les lieux où ils n'étoient point admis, ne pourra préjudicier aux hypothèques antérieures à la publication de la présente.

XII. Il y a aussi privilège en faveur des ouvriers & de leurs cessionnaires, mais seulement jusqu'à concurrence de la plus-value existante au moment de l'aliénation d'un immeuble, quand cette plus-value a pour origine les constructions, réparations & autres dépenses que les ouvriers y auroient faites, & lorsqu'avant le commencement des travaux, il aura été dressé un procès-verbal qui constate l'état dudit immeuble, l'utilité de ces ouvrages, & qu'il aura été procédé à leur réception deux mois au plus tard après leur confection.

Ces procès-verbaux seront dressés par des experts nommés d'office par le juge-de-peace du canton où l'immeuble est situé, & en présence du commissaire du directoire exécutif près l'administration municipale du même arrondissement.

XIII. Le procès-verbal qui constate les ouvrages à faire, doit être inscrit avant le commencement des réparations, & le privilège n'a d'effet que par cette inscription.

Celui de réception des ouvrages doit être également inscrit, à l'effet de déterminer le *maximum* de la créance privilégiée.

CHAPITRE V.

De l'effet des privilèges et hypothèques.

XIV. Les créanciers ayant privilège ou hypothèque sur un immeuble, peuvent le suivre, en quelques mains qu'il se trouve, pour être payés & colloqués sur le prix, dans l'ordre suivant :

1^o. Les créanciers privilégiés désignés en l'article XI, avant tous autres, en observant entre eux l'ordre indiqué par le même article;

2^o. Les ouvriers, les entrepreneurs, leurs cessionnaires, lorsqu'ils se seront conformés aux dispositions des articles XII & XIII, jusqu'à concurrence seulement de la plus-value résultant des constructions, réparations & améliorations;

3^o. Les précédens propriétaires, ou leur ayant-cause, dont les droits auront été maintenus selon les formes indiquées par la présente, pour ce qui leur restera dû du prix, ou pour les charges qui en tiendront lieu;

4^o. Les créanciers hypothécaires, suivant la priorité de leurs inscriptions; & en cas de concours de plusieurs inscriptions faites le même jour, & d'insuffisance de fonds pour en payer intégralement les causes, par contribution entre les créanciers qui les auroient requises;

Le tout sans préjudice du droit qu'ont les créanciers des personnes décédées, & les légataires, de demander la distinction & la séparation des patrimoines, conformément aux lois.

XV. La vente, soit volontaire, soit forcée, de l'immeuble grevé, ne rend point exigibles les capitaux aliénés ni les autres créances non échues.

En conséquence, l'acquéreur & l'adjudicataire jouiront des mêmes termes & délais qu'avoient les précédens propriétaires de l'immeuble, pour acquitter les charges & dettes hypothécaires inscrites.

CHAPITRE VI.

Du mode d'inscription des droits d'hypothèque et privilège.

XVI. Les inscriptions seront faites au bureau de la conservation des hypothèques de la situation des biens sur lesquels le créancier entend exercer son hypothèque ou privilège.

Si l'inscription de la même créance a été faite dans plusieurs bureaux, l'hypothèque n'a rang sur les biens situés dans chacun d'eux, que du jour où l'inscription y a été effectuée.

XVII. A cet effet, le créancier représente, soit par lui-même, soit par un tiers, l'original en brevet, ou une expédition du titre, pour toutes hypothèques autres que celles légales, & y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un peut être porté sur l'expédition du titre. Ils contiennent,

1°. Les nom, prénom, profession & domicile du créancier, & élection de domicile pour lui dans l'étendue du bureau où l'inscription est faite ;

2°. Les nom, prénom, profession & domicile du débiteur, ou une désignation individuelle & spéciale, assez précise pour que le conservateur des hypothèques puisse reconnoître & distinguer dans tous les cas l'individu grevé ;

3°. La date du titre, ou, à défaut de titre, l'époque à laquelle l'hypothèque a pris naissance ;

4°. Le montant des capitaux & accessoires, & l'époque de leur exigibilité ;

5°. L'indication de l'espèce & de la situation des biens sur lesquels il entend conserver son hypothèque ou privilège.

Cette dernière disposition n'est point applicable aux hypothèques légales, ni à celles résultant d'un jugement; leurs inscriptions sont faites sans qu'il soit besoin de désignation des biens grevés.

Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée, pourront l'être sur la simple dénomination du défunt.

Le requérant sera tenu de déclarer la somme en numéraire à laquelle il évalue les rentes & prestations sur lesquelles il s'inscrit.

XVIII. Le conservateur fait mention sur un registre du contenu aux bordereaux, & remet au requérant tant l'expédition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir fait l'inscription.

XIX. Le créancier inscrit pour un capital produisant des intérêts, a droit de venir, pour deux années d'arrérages, au même rang d'hypothèque que pour son capital.

XX. Il est loisible à celui qui a requis l'inscription, ainsi qu'à ses héritiers & cessionnaires, de changer par déclaration sur le registre des hypothèques, le domicile élu, à la charge d'en indiquer un autre dans l'étendue du bureau.

Les actions auxquelles les inscriptions donneront lieu contre le créancier, seront intentées par exploits faits à sa personne, ou à son dernier domicile indiqué par le registre; & ce, nonobstant le décès du créancier & de celui chez lequel ce domicile aurait été élu.

XXI. Tout droit d'hypothèque légale ou conventionnelle,

1°. Au profit de la nation sur les comptables de deniers publics pour raison de leur gestion, & sur leurs cautions à l'égard des biens servant de cautionnement ;

2°. Au profit des mineurs, des interdits & des absents, sur leurs tuteurs, curateurs & administrateurs, aussi pour raison de leur gestion ;

3°. Des époux, pour raison de leurs conventions & droits matrimoniaux éventuels, qui ne seroient encore ni ouverts ni déterminés,

Sera, nonobstant les dispositions de l'art. XVII, inscrit, sur la simple représentation de deux bordereaux, contenant,

1°. Les nom, prénom, profession & domicile du requérant, ainsi que le domicile par lui ou pour lui élu dans l'étendue du bureau où l'inscription sera requise ;

2°. Les nom, prénom, profession & domicile du débiteur, ou une désignation suffisante, telle qu'elle est indiquée par l'art. XVII ;

3°. La nature du droit qu'il s'agit de conserver, à l'époque où il a pris naissance, sans être tenu d'en déterminer le montant.

Ces inscriptions seront requises sans aucune avance des salaires du conservateur, & sauf son recours contre le grevé.

XXII. Les commissaires du directoire exécutif près les administrations centrales de département, requerront d'office les inscriptions indéfinies sur les comptables publics, & sur leurs cautions à l'égard des biens servant de cautionnement.

À l'égard des inscriptions sur les tuteurs & curateurs, le subrogé tuteur & les parens ou amis qui concourront à la nomination, sont tenus, chacun individuellement & sur leur responsabilité solidaire, de les requérir, ou de veiller à ce qu'elles soient faites en temps utile, à la diligence de l'un d'eux.

Celles au profit des époux mineurs, pour raison de leurs conventions & droits patrimoniaux, seront requises par les père, mère & tuteur sous l'autorité desquels les mineurs contracteront mariage, sous peine aussi par ceux-ci de répondre du préjudice qui en résulteroit.

En cas de retard, les inscriptions mentionnées au présent article seront requises par le commissaire du directoire exécutif près les administrations municipales.

XXIII. Les inscriptions conservent l'hypothèque & le privilège pendant dix années, à compter du jour de leur date : leur effet cesse, si ces inscriptions n'ont été renouvelles avant l'expiration de ce délai.

Néanmoins leur effet subsiste, savoir, sur les comptables publics & privés dénommés en l'art. XXI, & sur les cautions des comptables publics, jusqu'à l'apurement définitif des comptes, & six mois au-delà; & sur les époux, pour tous leurs droits & conventions de mariage, soit déterminés, soit éventuels, pendant tout le tems du mariage, & une année après.

XXIV. Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur, s'il n'y a eu stipulation contraire.

Les tuteurs & curateurs des mineurs, des interdits & des absents, peuvent employer en dépense, dans le compte de leur gestion, les frais qu'ils auront payés pour celles faites sur eux à l'effet de conserver les hypothèques indéfinies des administrés.

CHAPITRE VII.

De la radiation des inscriptions.

XXV. Les inscriptions sont radiées sur la justification du consentement des parties intéressées, ou du jugement exécutoire qui l'aurait ordonné.

Dans l'un & l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation sont tenus de déposer au bureau de la conservation des hypothèques, l'expédition de l'acte authentique du consentement, ou celle du jugement.

TITRE II.

Du mode de consolider et purger les expropriations.

XXVI. Les actes translatifs de biens & droits susceptibles d'hypothèque, doivent être transcrits sur les registres du bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

Jusqu'à là ils ne peuvent être opposés aux tiers qui auroient contracté avec le vendeur, & qui se seroient conformés aux dispositions de la présente.

XXVII. Le conservateur des hypothèques certifie, au bas de l'expédition qu'il rend à l'acquéreur, la transcription qu'il en a faite.

XXVIII. La transcription prescrite par l'art. XXVI, transmet à l'acquéreur les droits que le vendeur avoit à la propriété de l'immeuble, mais avec les dettes & hypothèques dont cet immeuble est grevé.

XXIX. Lorsque le titre de mutation constate qu'il est dû au précédent propriétaire ou à ses ayant-cause, soit la totalité ou partie du prix, soit des prestations qui en tiennent lieu, la transcription conserve à ceux-ci le droit de préférence sur les biens aliénés; à l'effet de quoi, le conservateur des hypothèques fait inscription sur ses registres, des créances non encore inscrites qui en résulteroient, sans préjudice néanmoins du privilège accordé par l'art. XII.

XXX. Si le prix exprimé dans le contrat est insuffisant pour acquitter toutes les charges & hypothèques, l'acquéreur, pour se dispenser d'en payer l'intégralité, & se garantir de l'effet des poursuites autorisées par l'article XIV, est tenu de notifier, dans le mois de la transcription de l'acte de mutation, aux créanciers, aux domiciles par eux élus,

1°. Son contrat d'acquisition ;

2°. Le certificat de transcription qu'il en a requis ;

3°. L'état des charges & hypothèques dont est grevée la propriété, avec déclaration qu'il acquittera sur-le-champ celles échues & celles à échoir, dans les mêmes termes & de la même manière qu'elles ont été constituées, mais le tout jusqu'à concurrence seulement du prix stipulé dans son acte.

XXXI. Lorsque l'acquéreur a fait cette notification dans le délai prescrit, tout créancier dont les titres ont été inscrits, peut requérir la mise aux enchères & adjudication publique de l'immeuble, à la charge, 1°. de le déclarer à l'acquéreur dans le mois de la notification par lui faite; 2°. de se soumettre de porter ou faire porter le prix au moins à un vingtième en sus de celui stipulé dans le contrat.

Cette réquisition est signifiée tant à l'acquéreur qu'au vendeur, par exploit dont l'original ainsi que les copies seront signés du créancier, ou de son fondé de pouvoir, lequel, en ce cas, sera tenu de donner copie de sa procuration; le tout à peine de nullité.

XXXII. Faute de la déclaration & soumission dans ledit délai, la valeur de l'immeuble demeure fixée définitivement au prix stipulé par le contrat d'acquisition, & l'acquéreur sera en conséquence libéré de toutes charges & hypothèques, en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de le recevoir.

XXXIII. En cas de vente sur enchères, elle a lieu suivant les formes déterminées pour les expropriations forcées, à la diligence soit de l'acquéreur, soit du créancier qui l'aura requise: le poursuivant énoncera dans les affiches la quotité du prix porté au contrat, & la somme en sus à laquelle le créancier s'est obligé de le porter ou faire porter.

XXXIV. Le tiers adjudicataire restitue à l'acquéreur les frais & loyaux coûts du premier contrat & de sa transcription sur les registres des hypothèques, ensemble ceux par lui faits pour parvenir à la revente; le tout en sus du prix de l'adjudication.

XXXV. L'acquéreur qui préféreroit de solder toutes les créances, a son recours contre le vendeur pour le remboursement de ce qu'il aura payé ou devra payer en sus du prix stipulé par le contrat de vente, & pour les intérêts de cet excédant, à compter du jour des paiements.

XXXVI. Les diligences autorisées par les articles XXX, XXXI, XXXII & XXXIII, ne préjudicient en rien à l'action personnelle que les créanciers non remboursés conservent contre les vendeurs.

TITRE III.

Dispositions relatives aux hypothèques, privilèges et mutations du passé, et aux aliénations des rentes constituées.

XXXVII. Les droits d'hypothèque ou privilège existans lors de la publication de la présente, qui n'auroient pas encore été inscrits en exécution & dans les formes de la loi du 9 messidor an III, le seront, pour tout délai, dans les trois mois qui suivront ladite publication.

XXXVIII. Les inscriptions déjà faites, ainsi que celles qui le seroient dans ledit délai, conserveront aux créanciers leur hypothèque ou privilège, & le rang que leur assignoient les lois antérieures.

XXXIX. Les hypothèques qui n'auroient pas été inscrites avant l'expiration des trois mois, n'auront effet qu'à compter du jour de l'inscription qui en seroit requise postérieurement.

Dans le même cas, les privilèges dégènerent en simple hypothèque, & n'auront rang que du jour de leur inscription.

XL. Pour requérir l'inscription de droits antérieurs à la présente, le créancier ou le tiers agissant en son nom, ne sera point obligé de représenter l'expédition du titre de sa créance.

L'inscription sera faite sur la simple représentation de deux bordereaux contenant les indications prescrites par les articles XVII & XXI.

Celles à faire sur les biens d'une personne décédée, pourront l'être sur la simple dénomination du défunt.

Le requérant sera tenu de déclarer la somme en numéraire à laquelle il évalue les rentes & prestations pour lesquelles il s'inscrit.

XLI. A l'égard des inscriptions au profit des mineurs, des interdits, des absents, sur leurs tuteurs, curateurs & administrateurs, elles seront faites à la diligence du subrogé tuteur ou curateur, à peine de demeurer responsable du préjudice qui résulteroit du défaut ou retard d'inscription. Au défaut du subrogé tuteur, les parens ou amis qui auront concouru à la nomination du tuteur ou curateur, chacun individuellement & sous leur responsabilité solidaire, seront tenus de requérir les mêmes inscriptions, ou de veiller à ce qu'elles soient faites en tems utile, à la diligence de l'un d'eux.

Celles des époux encore mineurs, pour raison de leurs conventions & droits matrimoniaux, seront faites à la diligence des père, mère ou tuteur sous l'autorisation desquels le mariage aura été contracté. A défaut de subrogé tuteur ou curateur, & en cas de précédés desdits père, mère ou tuteur sous l'autorisation desquels le mariage auroit été contracté, les inscriptions seront faites à la diligence des parens & amis qui ont concouru à la tutelle ou curatelle, à peine, par chacun des susnommés, de demeurer solidairement responsables de tout préjudice.

Si les inscriptions mentionnées au présent article, n'ont point été requises dans les deux mois de la publication de la présente par

les personnes chargées de le faire, elles le seront par le commissaire du directoire exécutif près les administrations municipales.

XLII. Les inscriptions pour les droits d'hypothèque ou privilège acquis avant la promulgation de la présente sur les rentes constituées, les rentes foncières & autres prestations de cette nature déclarées rachetables par les lois, seront faites: savoir,

Sur les rentes foncières & prestations réelles, au bureau des hypothèques de la situation des immeubles sur lesquels elles ont été créées;

Et sur les rentes constituées, au bureau du dernier domicile du créancier desdites rentes.

XLIII. Dans les lieux où l'hypothèque générale étoit admise par les conventions des parties, les inscriptions déjà faites, & celles qui auront lieu dans le délai prescrit par l'article XXXVII, pour toute créance antérieure à la publication de la présente, en conservent le rang sur les biens présents & à venir du débiteur situés dans l'étendue du bureau où elles auront été requises, sans que le créancier soit obligé de désigner la nature ni la situation des immeubles.

XLIV. Les possesseurs d'immeubles qui n'auroient pas encore accompli toutes les formalités prescrites par les lois & usages antérieurs pour consolider leurs propriétés & en purger les charges & hypothèques, y suppléeront par la transcription de l'acte de mutation.

Les dépôts d'actes d'expropriation déjà faits dans les formes prescrites par l'art. CV de la loi du 9 messidor an III, tiendront lieu de cette transcription.

XLV. Pour juger les hypothèques & privilèges qui existeroient en vertu des anciennes lois sur les rentes foncières, sur les prestations réelles déclarées rachetables, ainsi que sur les rentes constituées, les nouveaux possesseurs feront transcrire leurs titres, savoir, pour les rentes foncières & prestations réelles, au bureau des hypothèques de la situation des immeubles sur lesquels elles ont été créées; & quant aux rentes constituées, au bureau du domicile actuel du précédent propriétaire.

XLVI. Toutes mutations antérieures à la publication de la présente, dont les actes auront été déposés avant ladite publication, ou transcrits dans les trois mois suivans, ne seront purgées que des charges & hypothèques non inscrites au registre de la conservation avant l'expiration desdits trois mois.

XLVII. Si la transcription des mutations mentionnées aux articles XLIV & XLVI n'est faite qu'après l'expiration des trois mois qui suivront la publication de la présente, l'immeuble qui en est l'objet demeure grevé des charges & hypothèques consenties par les précédens propriétaires avant leur expropriation, & qui seroient inscrites avant cette transcription.

A l'égard des rentes constituées, elles demeurent grevées de celles desdites charges & hypothèques inscrites dans les divers bureaux où les précédens propriétaires sur lesquels elles n'auroient point été purgées, auroient eu leur domicile.

XLVIII. En cas d'insuffisance du prix de la vente pour l'acquiescement intégral des charges & hypothèques, l'acquéreur peut user de la faculté accordée par l'article XXX, sauf aux créanciers à requérir, si bon leur semble, l'adjudication aux enchères, suivant l'art. XXXI.

XLIX. Il n'est rien innové, pour les mutations antérieures à la présente, aux lois & usages qui auroient pu obliger le nouveau propriétaire à la représentation & au paiement de son prix, ni aux droits & actions des créanciers, soit pour l'exiger, soit pour suivre l'immeuble dans les mains du tiers possesseur.

L. Dans le cas où les mutations de rentes constituées n'auroient lieu que postérieurement à la publication de la présente, le nouveau possesseur sera tenu des hypothèques inscrites dans le délai prescrit par l'art. XXXVII, tant sur le dernier propriétaire que sur ceux antérieurs, dans les divers bureaux où ils auroient eu leur domicile, & qui se trouveroient encore subsistantes sur lesdites rentes lors de la transcription de l'acte de mutation.

TITRE IV.

De la publicité des registres des bureaux de la conservation des hypothèques.

LI. Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer, quand ils en seront requis, la copie des actes transcrits sur leurs registres, ainsi que l'état des inscriptions subsistantes, ou le certificat qu'il n'en existe aucune.

LII. Ils sont responsables du préjudice qu'occasionneroient,

1°. Le défaut de mention sur leurs registres, des transcriptions d'actes de mutation, & des inscriptions requises en leurs bureaux;

2.° L'omission qu'ils feroient dans les certificats qui leur seroient demandés pour constater les inscriptions existantes, de l'une ou de plusieurs de celles requises antérieurement, à moins que, dans ce dernier cas, l'erreur ne provienne d'une désignation insuffisante qui ne pourroit leur être imputée.

LIII. Au moyen de la responsabilité prononcée par l'article précédent, l'immeuble à l'égard duquel le conservateur auroit omis une ou plusieurs des charges inscrites, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis ce certificat depuis la transcription de l'acte de mutation; sauf néanmoins aux créanciers le droit de faire colloquer leurs créances, suivant le rang qui leur appartient, tant que le prix n'a point été payé au vendeur, ou que l'ordre & distribution n'a point été fait entre les autres créanciers.

Le conservateur sera subrogé de droit aux actions que les créanciers qu'il auroit été obligé de payer, avoient contre le débiteur originaire.

LIV. Dans aucun cas, les conservateurs des hypothèques ne pourront refuser ni retarder les transcriptions d'actes de mutation, les inscriptions ou la délivrance des certificats qui seront requis conformément aux lois; à peine de répondre des dommages-intérêts des parties.

LV. Il sera incessamment statué sur l'organisation du bureau général & des bureaux particuliers de la conservation des hypothèques; jusqu'à cette époque, le service sera provisoirement continué d'après les dispositions de la présente, par ceux actuellement établis en exécution de la loi du 9 messidor an III, & conformément à ce qu'elle prescrit à cet égard.

LVI. Les deux lois du 9 messidor an III sur le régime hypothécaire & sur les déclarations foncières, ensemble toutes les lois, coutumes & usages antérieurs sur les constitutions d'hypothèques, & sur les moyens de consommer & consolider les aliénations d'immeubles & d'en purger les hypothèques, demeurent abrogés.

LVII. La présente sera réimprimée, & envoyée par les administrations centrales du département à celles municipales, qui la feront publier & afficher dans leurs arrondissemens respectifs.

LVIII. Il sera statué incessamment, par une loi particulière, sur les modifications dont la présente est susceptible pour son exécution dans les colonies.

(N.° 2138.) *Loi sur le régime hypothécaire et les expropriations forcées.* (Du 11 brumaire.)

CHAPITRE PREMIER.

De l'expropriation forcée.

Art. I.° Nul ne peut poursuivre la vente forcée d'un immeuble, qu'en vertu d'un titre exécutoire, & après un intervalle de trente jours, à partir de celui du commandement qu'il est tenu de faire à son débiteur.

II. Ce commandement pourra être fait sans l'assistance de témoins.

L'original sera visé, dans les vingt-quatre heures, par le juge-de-peace du lieu où il aura été signé, ou par l'un de ses assesseurs, & il en sera laissé une seconde copie à celui qui donnera le *visa*.

Chaque copie doit contenir en tête la transcription entière du titre, & la désignation des immeubles dont le créancier entend provoquer la vente.

III. Si la vente est provoquée par des créanciers qu'un acquéreur a déclaré ne vouloir rembourser que jusqu'à concurrence du prix stipulé, le commandement sera remplacé par une dénonciation judiciaire, que l'acquéreur fera au vendeur, de la réquisition desdits créanciers.

Cette dénomination contiendra sommation de rapporter, dans les dix jours, main-levée des inscriptions excédant le prix de la vente.

IV. L'adjudication au plus offrant & dernier enchérisseur est publiée & annoncée par des affiches imprimées, contenant,

1.° Le lieu, le jour & l'heure où elle sera faite;

2.° La nature, l'étendue superficielle & la situation des biens à vendre;

3.° L'évaluation des revenus dans la matrice du rôle de la contribution foncière;

4.° Les nom, profession, domicile du débiteur, & ceux du poursuivant;

5.° L'état des inscriptions existantes sur l'immeuble au jour du commandement;

6.° Les conditions de l'adjudication;

7.° Une mise à prix que le poursuivant sera tenu de faire, & qui tiendra lieu de première enchère;

8.° L'élection que fera le poursuivant, d'un domicile dans la commune où l'adjudication devra se faire.

Si le créancier a laissé écouler le délai de six mois depuis la date du commandement, il ne peut faire procéder à l'affiche qu'après un nouveau commandement, dans la forme & avec les délais prescrits par les articles I & II.

V. L'apposition d'affiches vaut saisie de la propriété des biens qui y sont détaillés.

Elle se fait, 1.° à l'extérieur du domicile du débiteur, & des édifices saisis s'il y en a; 2.° aux lieux destinés à recevoir les affiches publiques, dans les communes de la situation desdits biens, & de celle du bureau des hypothèques dont ils dépendent; 3.° dans la commune du chef-lieu de canton, & enfin à la porte de l'auditoire du tribunal civil qui doit faire l'adjudication.

Il en est déposé un exemplaire au greffe de ce tribunal, pour servir à l'adjudication.

VI. Cette apposition est constatée par procès-verbaux d'huissier sans qu'il soit nécessaire de l'assistance de témoins. Ces procès-verbaux, ainsi que les affiches, seront notifiés, & copie en sera laissée tant au saisi qu'aux créanciers inscrits, aux domiciles par eux élus, dans le délai de cinq jours de la date du dernier procès-verbal d'affiches: il sera ajouté à ce délai un jour par cinq myriamètres (dix lieues communes) de distance du lieu de la situation des biens à celui du domicile du saisi.

Les originaux de ces procès-verbaux et des exploits de leur notification, sont soumis au *visa* prescrit par l'article II; ils doivent être inscrits au bureau des hypothèques de la situation des biens.

VII. Il ne peut y avoir moins de deux décades, ni plus d'un mois, entre la notification prescrite en l'article précédent & le jour indiqué pour l'adjudication.

VIII. Pendant toute la durée des poursuites, le débiteur reste en possession comme séquestre & dépositaire de justice, sans préjudice néanmoins du droit qu'ont les créanciers de faire procéder à la saisie mobilière des fruits, conformément aux lois.

Il ne peut faire aucune coupe de bois, ni se permettre aucune dégradation, sous peine de dommages-intérêts, au paiement desquels il sera contraignable par corps.

Il ne peut, à compter du jour de l'inscription prescrite par l'art. VI, de la notification des procès-verbaux d'affiches, disposer de la propriété, & est tenu, aussitôt la signification du jugement d'adjudication & de sa transcription au bureau des hypothèques, de délaisser la possession.

IX. L'adjudication est faite par le tribunal civil de la situation des biens, aux enchères, & à l'extinction des feux.

X. Un créancier ne peut provoquer que successivement la vente des biens de son débiteur situés dans plusieurs départemens, à moins que les biens ne fassent partie d'un domaine exploité ou affermé par une même personne. Dans ce cas, l'adjudication de la totalité desdits biens se fait par le tribunal civil dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu d'habitation ou exploitation.

Dans le cas où il n'y auroit pas de chef-lieu d'exploitation, la compétence sera déterminée par le mode indiqué en l'art. XII.

XI. Si plusieurs créanciers provoquent la vente des mêmes biens, l'adjudication aura lieu sur la poursuite de celui qui aura fait le premier la notification des procès-verbaux d'affiches.

Si l'un d'eux a compris dans sa poursuite une plus forte quantité de biens, il demeure seul poursuivant.

XII. Lorsque la vente sera poursuivie dans le cas énoncé en l'article III, elle aura nécessairement lieu pour la totalité des biens compris dans le même contrat, quoique leur exploitation soit divisée.

L'adjudication sera faite par le tribunal civil dans l'arrondissement duquel se trouvera située la partie des biens à laquelle la matrice du rôle de la contribution foncière attribue le plus de revenus.

(La suite dans une feuille prochaine.)