

LIVRE QUATRIEME : DES SÛRETES

TITRE I : DES SURETES PERSONNELLES

Chapitre I : Du cautionnement

Section I : De la nature et de l'étendue du cautionnement

Section II : Des effets du cautionnement

Par. 1 : Des effets du cautionnement entre le créancier et la caution

Par. 2 : Des effets du cautionnement entre le débiteur et la caution

Par. 3 : Des effets du cautionnement entre les cofidésseurs

Section III : De l'extinction du cautionnement

Chapitre II : De la garantie autonome

Chapitre III : De la lettre d'intention

TITRE II : DES SURETES REELLES

Sous-titre I : Des sûretés sur les meubles

Chapitre I : Des privilèges mobiliers

Section I : Des privilèges généraux

Section II : Des privilèges spéciaux

Section II : Du classement des privilèges mobiliers

Chapitre II : Du gage

Chapitre III : Du nantissement

Section I : Du nantissement de monnaie

Section II : Du nantissement de créances

Section III : Du nantissement d'instruments financiers

Chapitre IV : De la propriété cédée ou retenue à titre de garantie

Sous-Titre II : Des sûretés sur les immeubles

Chapitre I : Des privilèges généraux immobiliers

Chapitre II : De l'antichrèse

Chapitre III : Des hypothèques

Section préliminaire : Principes généraux

Section I : Des hypothèques légales

Sous-section I : Des hypothèques générales

Par. 1 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des époux

Par. 2 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des mineurs ou

des majeurs en tutelle

Par. 3 : Des règles particulières à l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation

Sous-section II : Des hypothèques spéciales

Section II : Des hypothèques judiciaires

Section III : Des hypothèques conventionnelles

Section IV : Du classement des hypothèques

Section V : De l'inscription des hypothèques

Section VI : De la publicité des registres et de la responsabilité des conservateurs

Section VI : De l'effet des hypothèques

Par. 1 : Du droit de préférence et du droit de suite

Par. 2 : De la purge

Section VII : De la transmission et de l'extinction des hypothèques

Livre quatrième : Des sûretés

Article 2284

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

Article 2285

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

Article 2286

Le créancier impayé peut retenir la chose que l'oblige à livrer le contrat d'où est née sa créance, ou la chose dont la détention a été l'occasion de sa créance, ou encore celle qui lui a été remise jusqu'au paiement.

Le droit de rétention se perd par le dessaisissement volontaire.

Article 2287

La sûreté garantit l'exécution d'une obligation.

Elle ne peut procurer au créancier aucun enrichissement.

Article 2288

La sûreté personnelle est l'engagement pris envers le créancier par un tiers non tenu à la dette.

La sûreté réelle est l'affectation d'un bien au paiement préférentiel du créancier.

Article 2289

La sûreté est accessoire en ce qu'elle suit la créance garantie.

Titre I Des sûretés personnelles

Article 2291

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

Chapitre I : Du cautionnement

Section I : De la nature et de l'étendue du cautionnement

Article 2292

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

Il peut être souscrit à la demande du débiteur principal ou même à son insu.

Article 2293

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

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

Article 2294

Le cautionnement est simple ou solidaire selon qu'il est civil ou commercial, sauf clause contraire.

Article 2295

Le cautionnement réel est une sûreté réelle constituée pour garantir la dette d'autrui.

Le créancier n'a d'action que sur le bien qui en forme l'objet.

Article 2296

La certification de caution est l'engagement par lequel une personne s'oblige envers le créancier à exécuter l'obligation de la caution en cas de défaillance de celle-ci.

Article 2297

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

Article 2298

Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.

Néanmoins, celui qui, en connaissance de cause, se porte caution d'un incapable est toujours tenu de l'exécution de l'obligation.

Article 2299

Le cautionnement ne se présume point ; il doit être exprès et ne peut être étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

Article 2300

Tout acte de cautionnement sous seing privé souscrit par une personne physique doit être revêtu par elle de la mention du montant en toutes lettres et en chiffres de son engagement en principal.

En cas d'absence ou d'insuffisance de cette mention, il appartient au créancier d'établir par tous moyens que la caution avait conscience de la nature et de l'étendue de son engagement.

Le mandat sous seing privé de se porter caution est soumis aux mêmes dispositions.

Article 2301

Toute obligation, présente ou future, peut être garantie par une caution.

Article 2302

Le cautionnement peut être spécial ou général. Il est spécial lorsqu'il a pour objet une ou plusieurs dette déterminées. Il est général lorsqu'il a pour objet un ensemble de dettes ou toutes les dettes du débiteur.

Il s'étend de droit aux intérêts et autres accessoires, ainsi qu'aux frais de poursuite postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.

Il peut être limité dans son montant et dans sa durée. S'il est à durée indéterminée, il peut être résilié par la seule volonté de la caution.

Article 2303

La caution ne peut s'engager au-delà de l'obligation du débiteur, ni sous des conditions plus onéreuses, à peine de réduction à la mesure de l'obligation principale

Article 2304

Les engagements de la caution passent à ses héritiers. Toutefois, ceux ci ne sont tenus, en cas de cautionnement général, que des dettes nées avant le décès.

Article 2305

Le cautionnement souscrit à titre non professionnel par une personne physique est réductible s'il apparaît qu'il était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné aux revenus et au patrimoine de la caution, à moins que ceux-ci, au moment où elle est appelée, ne lui permettent de faire face à son obligation.

Article 2306

La caution que le débiteur est tenu de fournir en vertu d'une disposition légale ou d'une décision du juge doit avoir une solvabilité suffisante pour répondre de l'obligation.

Si cette caution est devenue insolvable, il doit en être donné une autre, sous peine de déchéance du terme ou de perte de l'avantage subordonné à la fourniture d'un cautionnement.

Section II : Des effets du cautionnement

Par. 1 : Des effets du cautionnement entre le créancier et la caution

Article 2307

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

Si le cautionnement est à durée indéterminée, le créancier professionnel est, en outre, tenu de rappeler à la caution sa faculté de résiliation

Article 2308

La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal.

Toutefois, elle ne peut, sauf texte contraire, se prévaloir ni des causes de suspension et d'interruption des poursuites, ni des délais de paiement, ni de l'extinction totale ou partielle de l'obligation pouvant résulter d'un procédure de surendettement des particuliers ou de rétablissement personnel.

Article 2309

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

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

Article 2310

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

La caution doit indiquer au créancier les biens du débiteur susceptibles d'être discutés, à l'exclusion des biens litigieux ou grevés d'une sûreté spéciale au profit d'un tiers. Le créancier répond à l'égard de la caution, en cas de défaut de poursuite du débiteur, de l'insolvabilité de ce dernier à concurrence de la valeur des biens utilement indiqués.

Article 2311

Lorsque plusieurs personnes se sont portées cautions de la même dette envers le même créancier, elles sont obligées chacune à toute la dette. Toutefois, le bénéfice de division permet à chacune d'elles d'obliger le créancier à diviser ses poursuites.

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

Article 2312

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

Il ne peut être demandé qu'entre cautions solvables. L'insolvabilité d'une caution au jour où la division est demandée est à la charge de celles qui sont solvables. Celle qui a demandé la division ne peut plus être recherchée à raison de l'insolvabilité d'une autre, survenue postérieurement.

Article 2313

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

Article 2314

En toute hypothèse, l'action du créancier ne peut avoir pour effet de priver la caution personne physique du minimum de ressources fixé au Code de la consommation.

Par. 2 : Des effets du cautionnement entre le débiteur et la caution

Article 2315

La caution qui a payé tout ou partie de la dette a un recours personnel contre le débiteur tant pour les sommes qu'elle a payées que pour les intérêts et les frais ; sa créance est, à cet égard, réputée née au jour de son engagement.

Les intérêts courent de droit du jour du paiement.

Les frais ne sont restituables qu'à compter de la dénonciation faite au débiteur des poursuites dirigées contre la caution.

Celle-ci a en outre droit à réparation de tout préjudice distinct du simple retard dans le paiement des sommes visées à l'alinéa premier.

Article 2316

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

Article 2317

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

Article 2318

La caution n'a point de recours si elle a payé la dette sans en avertir le débiteur qui a payé une seconde fois ou disposait de moyens pour faire déclarer la dette éteinte. Sauf son action en répétition contre le créancier.

Article 2319

La caution peut agir contre le débiteur avant même d'avoir payé dans les cas et conditions qui suivent :

1° Lorsqu'elle est poursuivie par le créancier ;

2° Lorsque le débiteur s'est obligé à la libérer de son engagement après un certain délai ;

3° Lorsque la dette garantie est devenue exigible ;

4° Lorsque l'obligation garantie est à terme incertain et que dix années se sont écoulées, à moins que cette obligation ne soit par nature affectée d'un tel terme, comme au cas d'usufruit ou de tutelle ;

Elle peut, dans tous ces cas, requérir contre le débiteur la constitution d'une sûreté conservatoire à hauteur des sommes garanties.

En outre, la caution peut, même avant d'avoir payé, déclarer sa créance lorsqu'une procédure de rétablissement personnel, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire est ouverte contre la débiteur.

Par. 3 : Des effets du cautionnement entre les cofidésusseurs

Article 2320

En cas de pluralité de cautionnements de la même dette, la caution qui a payé a recours contre les autres chacune pour sa part et portion.

Section III : De l'extinction du cautionnement

Article 2321

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

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

Article 2322

Lorsque la subrogation aux droits du créancier ne peut plus, par le fait de celui-ci, s'opérer en sa faveur, la caution est libérée à concurrence du préjudice qu'elle subit de ce fait. Toute clause contraire est réputée non écrite.

Chapitre II : De la garantie autonome

Article 2323

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

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

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

Chapitre III : De la lettre d'intention

Article 2324

La lettre d'intention est l'engagement de faire ou de ne pas faire, souscrit par un tiers, en des termes variables, et ayant pour objet le soutien apporté à un débiteur dans l'exécution de son obligation.

TITRE II DES SURETES REELLES

Article 2325

Les sûretés réelles sont légales, judiciaires ou conventionnelles, selon qu'elles sont accordées par la loi, à raison de la qualité de la créance, par un jugement, à titre conservatoire, ou par une convention.

Elles sont mobilières ou immobilières, selon qu'elles portent sur des biens meubles ou immeubles.

Elles sont générales lorsqu'elles grèvent la généralité des meubles et des immeubles, ou des seuls meubles, ou des seuls immeubles. Elles sont spéciales lorsqu'elles ne grèvent que certains biens, meubles ou immeubles.

Article 2326

Les sûretés réelles conventionnelles peuvent être consenties par le débiteur ou par un tiers.

Sous-Titre I Des sûretés sur les meubles

Article 2327

Les sûretés sur les meubles sont :

- 1°. les privilèges mobiliers, généraux et spéciaux ;
- 2°. le gage des meubles corporels ;
- 3°. le nantissement des meubles incorporels ;
- 4°. la propriété retenue ou cédée à titre de garantie.

Chapitre I : Des privilèges mobiliers

Article 2328

Les privilèges mobiliers sont accordés par la loi.

Ils sont généraux ou spéciaux.

Ils sont de droit strict .

Section I : Des privilèges généraux

Article 2329

Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont, outre celles prévues par des lois spéciales, celles ci-après énoncées :

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

2° Les frais funéraires ;

3° Les frais de la dernière maladie en date ;

4° Les salaires, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis ;

Le salaire différé, pour l'année échue et pour l'année courante, institué par l'article L. 321-13 du code rural ;

Les créances du conjoint survivant instituées par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 et par l'article L. 321-21-1 du code rural ;

L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 122-3-4 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 124-4-4 du même code ;

L'indemnité due en raison de l'inobservation du délai-congé prévue à l'article L. 122-8 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 122-32-6 du même code ;

Les indemnités dues pour les congés payés prévues aux articles L. 223-11 et suivants du même code ;

Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 122-9, L. 122-32-6, L. 761-5 et L. 761-7 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 143-10 du code du travail et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;

Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles L. 122-3-8, deuxième alinéa, L. 122-14-4, L. 122-14-5, deuxième alinéa, L. 122-32-7 et L. 122-32-9 du code du travail ;

5° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille pendant la dernière année et, pendant le même délai ;

6° Les créances du Trésor public, dans les conditions fixées par le code général des impôts ;

7° Les créances des Caisses de sécurité sociale, dans les conditions fixées par le code de la sécurité sociale.

Section II : Des privilèges spéciaux

Article 2330

Les créances privilégiées sur certains meubles sont, outre celles prévues par des lois spéciales, celles ci-après énoncées :

1° Toutes les sommes dues en exécution d'un bail portant sur un immeuble sont privilégiées sur le mobilier garnissant les lieux, y compris, le cas échéant, le mobilier d'exploitation et la récolte de l'année

Le même privilège a lieu pour toute créance résultant de l'occupation des lieux à quelque titre que ce soit.

2° Les frais de conservation d'un meuble sont privilégiés sur celui-ci.

3° Le prix de vente d'un meuble est privilégié sur celui-ci.

4° La créance de l'hôtelier est privilégiée sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans l'hôtel.

5° Les créances nées du contrat de travail de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile répondant à la définition de l'article L. 721-1 du code du travail sont privilégiées sur les sommes dues à ce travailleur par les donneurs d'ouvrage.

6° La créance du bénéficiaire d'un dépôt ou d'une consignation ordonné judiciairement est privilégiée sur les sommes, valeurs ou effets consignés.

Section III : Du classement des privilèges mobiliers

Article 2331

Les privilèges spéciaux priment les privilèges généraux.

Sauf disposition contraire : ainsi, les privilèges spéciaux sont primés par le privilège des frais de justice, et, pourvu qu'il ait été publié antérieurement à leur naissance, par le privilège du Trésor public dans les limites prévues par le code général des impôts.

Article 2332

Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre où l'article 2330 les énumère.

Sauf le privilège du Trésor public, qui a le rang que lui reconnaît le code général des impôts ; et le privilège des caisses de sécurité sociale, qui vient au même rang que le privilège des salariés.

Article 2333

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

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

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

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

4° Le privilège du vendeur de meuble ;

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

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

Pour l'application des règles ci-dessus, le privilège de l'hôtelier et celui du consignataire sont assimilés au privilège du bailleur d'immeuble ; le privilège de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile l'est au privilège du vendeur de meuble.

Article 2334

Sauf loi spéciale, le droit de préférence conféré par le gage ou le nantissement s'exerce au rang du privilège du vendeur de meuble.

Chapitre II : Du gage

Article 2335

Le gage est une convention par laquelle un créancier se fait consentir le droit de se faire payer par préférence aux autres créanciers du constituant sur un bien mobilier ou un ensemble de biens mobiliers corporels, actuels ou futurs.

Les créances garanties peuvent être présentes ou futures. Les créances futures doivent être déterminables.

Article 2336

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

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

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

Lorsque le gage a été régulièrement publié, les ayants cause à titre particulier du constituant ne peuvent se prévaloir de l'article 2279 du présent Code.

Article 2337

La publicité du gage est effectuée par une inscription sur un registre spécial tenu au nom du constituant.

Les modalités en sont réglées par un décret pris en Conseil d'Etat.

Le constituant ne peut exiger la radiation de l'inscription ou la restitution du bien gagé qu'après avoir entièrement payé, tant en principal qu'intérêts et frais, la dette pour sûreté de laquelle le gage a été constitué.

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

Lorsqu'un bien donné en gage sans dépossession fait ultérieurement l'objet d'un gage avec dépossession, le droit de préférence du créancier gagiste antérieur est opposable au créancier gagiste postérieur conformément à l'article 2336 du présent code nonobstant le droit de rétention de ce dernier.

Article 2338

Lorsque le gage avec dépossession a pour objet des choses fongibles, le créancier doit les tenir séparées des choses de même nature qui lui appartiennent.

Si la convention le dispense de cette obligation, il acquiert la propriété des choses gagées, à charge d'en restituer de même quantité et qualité.

Article 2339

Lorsque la convention le permet, le détenteur peut aliéner le bien gagé. En ce cas, il est tenu de le remplacer par un bien équivalent, les droits du créancier gagiste s'exerçant sur le bien qui en est la représentation.

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

L'inexécution par le créancier, ou le tiers convenu, de l'obligation de conservation du gage ouvre droit au constituant de réclamer la restitution du bien gagé, sans préjudice de dommages-intérêts.

L'inexécution par le constituant de l'obligation de conservation du gage est sanctionnée par la déchéance du terme de la dette garantie à moins que le créancier ne préfère accepter un complément de gage.

Article 2340

Lorsque le détenteur du bien gagé est le créancier de la dette garantie, il perçoit les fruits de ce bien. Ceux-ci s'imputent alors sur les intérêts qui peuvent lui être dus.

Si la dette pour sûreté de laquelle le gage a été constitué ne porte point elle-même intérêts, l'imputation se fait sur le capital de la dette.

Le tout s'il n'en a été autrement convenu.

Article 2341

A défaut de paiement de la dette garantie, le créancier peut faire ordonner en justice la vente du bien gagé selon les modalités prévues par la loi du 9 juillet 1991, auxquelles la convention de gage ne peut déroger.

Sur le prix de vente, il est payé par préférence conformément à l'article 2334 du présent Code.

Article 2342

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

Sauf s'il est coté sur un marché, le bien sera estimé par expert : la clause contraire est réputée non écrite. Lorsque cette valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à différence ; s'il existe d'autres créanciers gagistes, il la consigne.

Article 2343

Il peut être convenu que le créancier deviendra propriétaire du bien gagé pourvu que la valeur de celui-ci puisse être déterminée au jour du transfert par un procédé objectif, tel qu'une cotation sur un marché ou une estimation faite par un expert désigné amiablement ou judiciairement. Lorsque cette valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à différence ; s'il existe d'autres créanciers gagistes, il la consigne.

Article 2344

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

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

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

Chapitre III : Du nantissement

Article 2345

Le nantissement est l'affectation en garantie d'un bien mobilier ou d'un ensemble de biens mobiliers incorporels, actuels ou futurs.

Il est conventionnel ou judiciaire.

Le nantissement judiciaire, qui est constitué à titre conservatoire, est régi par les lois sur les procédures civiles d'exécution.

Le nantissement conventionnel qui porte sur les créances, la monnaie scripturale ou les instruments financiers est régi par le présent chapitre. Celui qui porte sur d'autres meubles incorporels est, quant à sa constitution, soumis aux dispositions spéciales relatives à ces meubles ; ses effets sont, à défaut de disposition spéciale, ceux du gage.

Section I : Du nantissement de créances

Article 2346

Les dispositions de la présente section s'appliquent au nantissement de toute créance, notamment à celui d'une police d'assurance, sans préjudice des lois spéciales.

Article 2347

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

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

Article 2348

Le nantissement peut avoir pour objet une ou plusieurs créances, présentes ou futures.

Lorsqu'il porte sur un compte, la créance nantie s'entend du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation de la sûreté. Au cas d'ouverture d'une procédure d'insolvabilité contre du constituant, les droits du créancier nanti portent sur le solde du compte à la date du jugement.

Article 2349

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

Les créances garanties et les créances nanties sont désignées dans l'acte. Si elles sont futures, l'acte permet leur individualisation.

Article 2350

Le nantissement d'une créance, présente ou future, prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date de l'acte.

Si sa date n'est pas certaine et qu'elle est contestée, le créancier nanti rapporte, par tous moyens, la preuve de son exactitude.

Article 2351

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

Article 2352

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

Article 2353

Le nantissement de créance ne devient opposable au débiteur de la créance nantie que par la notification qui lui en est faite ou par son intervention à l'acte. La notification est faite par écrit.

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

Article 2354

Après notification, seul le créancier nanti reçoit valablement paiement de la créance donnée en nantissement, tant en capital qu'en intérêts. Il peut, comme le créancier, en poursuivre l'exécution ; l'un ne peut agir que l'autre dûment appelé.

Si la créance garantie est échue, les sommes payées s'imputent sur celle-ci ; l'excédent est restitué.

Si la créance garantie n'est pas échue, le créancier nanti les conserve pour sûreté de celle-ci.

Article 2355

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

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

Article 2356

S'il a été payé au créancier nanti plus que ce qui lui est dû, il doit la différence au constituant.

Section II : Du nantissement de monnaie scripturale

Article 2357

Le nantissement de monnaie scripturale est la convention par laquelle le constituant affecte en garantie d'une obligation des fonds inscrits sur un compte bloqué ouvert à son nom par un établissement habilité à les recevoir.

Article 2358

L'acte détermine la ou les créances garanties et le montant des fonds nantis. Il identifie le compte bloqué.

Article 2359

L'établissement teneur de compte est informé du nantissement par écrit, sauf s'il est le créancier nanti.

Article 2360

Le nantissement de monnaie scripturale devient opposable aux tiers à la date de l'information prévue par l'article 2368, pourvu que les fonds soient inscrits sur le compte bloqué.

Article 2361

Si les fonds nantis produisent intérêts, ils sont portés au crédit du compte, sauf convention contraire.

Article 2362

Ni le constituant, ni aucun tiers, ni le syndic d'une procédure d'insolvabilité, ne peut retirer les fonds nantis aussi longtemps qu'une créance garantie subsiste.

Article 2363

En cas de défaillance du débiteur et huit jours après que celui-ci en ait été dûment averti, le créancier peut se faire remettre les fonds nantis dans la limite du montant des créances impayées.

Article 2364

L'ouverture d'une procédure d'insolvabilité contre le constituant ou le débiteur demeure sans effet sur la réalisation du nantissement.

Section III : Du nantissement d'instruments financiers

Article 2365

Le nantissement d'instruments financiers est la convention par laquelle le constituant affecte en garantie d'une obligation des instruments financiers inscrits en compte.

Le nantissement peut s'étendre à des instruments financiers émis conformément à une loi étrangère, pourvu qu'ils soient inscrits dans un compte tenu en France par un intermédiaire habilité à cet effet.

Article 2366

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les nantissements d'instruments financiers, sans préjudice des lois spéciales.

Article 2367

Le nantissement est constitué, tant entre les parties qu'à l'égard de la personne morale émettrice et des tiers, par une déclaration signée par le titulaire du compte.

Cette déclaration est adressée, selon le cas, à la personne morale émettrice, à l'intermédiaire habilité ou au dépositaire central chez lequel les instruments financiers donnés en nantissement sont inscrits. Lorsque les instruments financiers revêtent la forme nominative et que leur titulaire a donné un mandat d'administration à un intermédiaire habilité, la déclaration est adressée à cet intermédiaire.

La déclaration prend effet à l'instant de sa réception par le teneur du compte sur lequel sont inscrits les instruments financiers nantis.

Article 2368

La déclaration doit être datée et comporte les énonciations suivantes :

- la dénomination "Déclaration de nantissement d'instruments financiers" ;
- le nom ou la dénomination du constituant et du créancier nanti ainsi que leur domicile ou leur siège;
- la désignation de la ou des créances garanties ;
- sauf le recours au procédé informatique visé à l'article 2369, les éléments d'identification du compte spécial sur lequel seront portés les instruments financiers nantis ;
- la nature et le nombre des instruments financiers formant l'assiette initiale du nantissement.

Article 2369

Dès réception de la déclaration, le teneur de compte procède au virement des instruments financiers nantis sur un compte spécial ouvert au nom du constituant. Le compte enregistre toutes les modifications dans l'assiette du nantissement.

Ces exigences sont réputées satisfaites si les instruments financiers et, le cas échéant, les sommes d'argent entrant dans l'assiette du nantissement font l'objet d'une identification par un procédé informatique.

Article 2370

Ni le constituant, ni aucun tiers, ni le syndic d'une procédure d'insolvabilité, ne peut retirer les instruments financiers ou les sommes d'argent figurant sur le compte spécial aussi longtemps qu'une créance garantie subsiste.

Jusqu'à sa libération, le constituant ne peut révoquer le mandat d'administration donné à l'intermédiaire habilité qui a reçu la déclaration de nantissement.

Article 2371

Sous réserve de l'accord du créancier nanti et sans préjudice des droits acquis par ce dernier, le titulaire du compte peut constituer, au profit de nouveaux créanciers, d'autres nantissements sur les instruments financiers et les sommes d'argent figurant sur le compte spécial. Cette déclaration obéit aux dispositions prévues aux articles 2367 et 2368.

Le rang des nantissements est déterminé par l'ordre de réception des déclarations, sauf convention contraire entre les créanciers intéressés.

Les droits d'un créancier ne font pas obstacle à la réalisation du nantissement par un créancier nanti de rang préférable. Un créancier ne peut provoquer la réalisation du nantissement aussi longtemps

qu'une créance garantie par un nantissement de rang préférable subsiste. Le tout sauf convention contraire entre les créanciers nantis.

Article 2372

Lorsque le compte spécial est ouvert par la personne morale émettrice, les instruments financiers figurant initialement dans le compte ainsi que ceux qui leur sont substitués ou les complètent, de quelque manière que ce soit, sont compris dans l'assiette du nantissement.

Si les instruments financiers venant en substitution ou complément sont émis par une autre personne morale, celle-ci ouvre un nouveau compte spécial.

Sauf convention contraire, les fruits et produits en toute monnaie des instruments financiers nantis doivent être inscrits au crédit d'un compte bloqué ouvert au nom du constituant dans les livres d'un établissement habilité à recevoir des fonds. Les sommes ainsi versées font de plein droit l'objet d'un nantissement de monnaie scripturale au profit du créancier.

Article 2373

Lorsque le compte spécial est ouvert par un intermédiaire habilité ou un dépositaire central les instruments financiers figurant initialement dans le compte, ceux qui leur sont substitués ou les complètent, de quelque manière que ce soit, ainsi que leurs fruits et produits en toute monnaie, sont compris dans l'assiette du nantissement.

Article 2374

Des instruments financiers supplémentaires peuvent être inscrits au crédit du compte spécial lorsque le nantissement est constitué en garantie d'une ouverture de crédit réalisable par fractions successives, au fur et à mesure de son utilisation.

Il en va de même lorsque la convention de nantissement prévoit un ajustement de la garantie en fonction de l'évolution de la valeur des biens nantis.

Dans les deux cas, les instruments financiers supplémentaires sont réputés nantis à la date de la déclaration de nantissement.

Article 2375

Le créancier nanti peut obtenir, sur simple demande au teneur de compte, une attestation de nantissement comportant l'inventaire des instruments financiers et sommes en toute monnaie, inscrits au compte spécial à la date de sa délivrance.

Article 2376

Le créancier nanti peut définir avec le constituant les conditions dans lesquelles celui-ci peut disposer des instruments financiers et des sommes en toute monnaie figurant dans le compte spécial.

Sauf clause contraire, le prix de la vente d'instruments financiers nantis est porté au crédit du compte spécial et peut être employé en nouveaux instruments financiers qui entrent dans l'assiette du nantissement.

Article 2377

Le créancier nanti titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible peut, pour les instruments financiers négociés sur un marché réglementé, les parts ou actions d'organismes de placement collectif, ainsi que pour les sommes en toute monnaie, réaliser le nantissement, huit jours après mise en demeure du débiteur ou à l'échéance de tout autre délai préalablement convenu avec le titulaire du compte. Cette mise en demeure du débiteur est également notifiée au constituant lorsqu'il n'est pas le débiteur ainsi qu'au teneur de compte lorsque ce dernier n'est pas le créancier nanti. La réalisation du nantissement intervient selon des modalités fixées par décret.

Article 2378

Pour les instruments financiers autres que ceux mentionnés à l'article précédent, la réalisation du nantissement intervient conformément aux dispositions de l'article L. 521-3 du Code de commerce.

Le créancier peut également faire ordonner en justice que tout ou partie des instruments financiers nantis lui sera attribué en paiement d'après une estimation faite par expert.

Chapitre IV : De la propriété cédée ou retenue à titre de garantie

Article 2379

La propriété d'un bien mobilier peut être cédée en garantie d'une obligation aux conditions prévues par la loi.

Elle peut aussi être retenue en garantie d'une obligation par l'effet d'une convention de réserve de propriété.

Article 2380

La réserve de propriété est une convention par laquelle les parties suspendent l'effet translatif d'un contrat au complet paiement de l'obligation qui en constitue la contrepartie.

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

Art. 2381

A peine de nullité, la réserve de propriété est convenue par écrit. Elle peut l'être dans un écrit régissant un ensemble d'opérations à venir entre les parties.

Article 2382

La réserve de la propriété d'un meuble corporel d'une valeur excédant une somme fixée par décret ne produit effet à l'égard des ayants cause à titre particulier du débiteur qu'autant qu'elle a été publiée selon les modalités prévues à l'article 2337 du présent code.

Lorsque la réserve de propriété a été régulièrement publiée, les ayants cause à titre particulier du débiteur ne peuvent se prévaloir de l'article 2279 du présent Code.

Article 2383

La propriété réservée s'étend à ce que le bien produit et à ce qui s'y unit, suivant les règles énoncées ci-après.

Article 2384

La propriété réservée confère le droit de percevoir les fruits dans le respect des règles d'imputation prévues à l'article 2340 du présent code.

Article 2385

La propriété réservée d'un bien fongible peut s'exercer sur des biens issus de son mélange avec d'autres biens de même espèce et de même qualité. Lorsque ces biens faisaient déjà l'objet d'une réserve de propriété, le produit du mélange est commun aux deux créanciers à raison de la quantité appartenant initialement à chacun d'eux.

Article 2386

L'incorporation d'un meuble faisant l'objet d'une réserve propriété à un autre bien ne fait pas obstacle aux droits du créancier lorsque ces biens demeurent séparables, en sorte que l'un puisse subsister sans l'autre et que leur séparation puisse être effectuée sans qu'ils en subissent un dommage.

Article 2387

A défaut de complet paiement à l'échéance, le créancier recouvre le droit de disposer du bien.

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

Sous-titre II : Des sûretés sur les immeubles

Article 2388

Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges généraux immobiliers, l'hypothèque, l'antichrèse.

La propriété de l'immeuble peut également être affectée en garantie.

Chapitre I : Des privilèges généraux immobiliers

Article 2389

Les privilèges généraux immobiliers sont accordés par la loi.

Ils sont dispensés de la formalité de l'inscription.

Ils sont de droit strict.

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

Article 2390

Les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont :

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

2° Les salaires, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis ;

Le salaire différé, pour l'année échue et pour l'année courante, institué par l'article L. 321-13 du code rural ;

Les créances du conjoint survivant instituées par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 et par l'article L. 321-21-1 du code rural ;

L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 122-3-4 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 124-4-4 du même code ;

L'indemnité due en raison de l'inobservation du délai-congé prévue à l'article L. 122-8 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 122-32-6 du même code ;

Les indemnités dues pour les congés payés prévues aux articles L. 223-11 et suivants du même code ;

Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 122-9, L. 122-32-6, L. 761-5 et L. 761-7 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 143-10 du code du travail et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;

Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles L. 122-3-8, deuxième alinéa, L. 122-14-4, L. 122-14-5, deuxième alinéa, L. 122-32-7 et L. 122-32-9 du code du travail ;

Article 2391

Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre où l'article 2390 les énumère.

Ils priment le droit de préférence attaché à l'hypothèque et à l'antichrèse.

Chapitre II : De l'antichrèse

Article 2392

L'antichrèse est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation, avec dépossession de celui qui la constitue.

Article 2393

Les dispositions relatives à l'hypothèque conventionnelle prévues aux articles 2401, 2403, 2421 à 2424, et 2427 sont applicables à l'antichrèse.

Le sont aussi les dispositions relatives aux effets de l'hypothèque prévues aux articles 2464 à 2467.

Article 2394

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

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

Article 2395

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

Article 2396

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

Article 2397

Les droits du créancier antichrésiste s'éteignent, notamment :

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

Chapitre III : Des hypothèques.

Section préliminaire : principes généraux

Article 2398

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

Article 2399

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

Article 2400

L'hypothèque est légale, judiciaire ou conventionnelle.

Article 2401

L'hypothèque n'est opposable que par la publicité qui en est faite, aux tiers qui, sur le même immeuble, ont acquis, du même auteur, des droits soumis à la même obligation de publicité ou ont fait inscrire des hypothèques ou privilèges.

Article 2402

Peuvent être hypothéqués tous les droits réels immobiliers susceptibles d'être aliénés.

Article 2403

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

Article 2404

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

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

Section I : Des hypothèques légales

Article 2405

Les hypothèques légales sont générales ou spéciales.

Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque générale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2431. Il peut, sous la même réserve, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur.

Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque spéciale ne peut inscrire son droit que sur l'immeuble qui en forme l'objet.

Sous-section I : Des hypothèques générales

Article 2406

Les créances auxquelles une hypothèque générale est attachée sont, outre celles prévues par des lois spéciales, celles qui sont ci-après énoncées :

- 1° Celles de l'un des époux contre l'autre ;
- 2° Celles des mineurs ou des majeurs en tutelle contre l'administrateur légal ou le tuteur ;
- 3° Celles de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics contre les receveurs et administrateurs comptables ;
- 4° Celles du légataire, sur les immeubles de la succession, en vertu de l'article 1017 ;
- 5° Celles des frais funéraires ;
- 6° Celles des frais de la dernière maladie en date ;
- 7° Celles des fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille pendant la dernière année ;
- 8° Celles ayant fait l'objet d'un jugement, sur les immeubles du débiteur condamné
- 9° Celles du Trésor public, dans les conditions fixées par le code général des impôts ;
- 10° Celles des Caisses de sécurité sociale, dans les conditions fixées par le code de la sécurité sociale.

Par. 1 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des époux

Article 2407

Quand les époux ont stipulé la participation aux acquêts, la clause, sauf convention contraire, confère de plein droit à l'un et à l'autre la faculté d'inscrire l'hypothèque légale pour la sûreté de la créance de participation.

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

En cas de liquidation anticipée, l'inscription antérieure à la demande a effet du jour de celle-ci, l'inscription postérieure n'ayant effet que de sa date ainsi qu'il est dit à l'article 2134.

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

Article 2408

Hors le cas de la participation aux acquêts, l'hypothèque légale ne peut être inscrite que par l'intervention de justice, ainsi qu'il est expliqué au présent article et à l'article suivant.

Si l'un des époux introduit une demande en justice tendant à faire constater une créance contre son conjoint ou les héritiers de celui-ci, il peut, dès l'introduction de la demande, requérir une inscription provisoire de son hypothèque légale, en présentant l'original de l'assignation signifiée, ainsi qu'un certificat du greffier qui atteste que la juridiction est saisie de l'affaire. Le même droit lui appartient en cas de demande reconventionnelle, sur présentation d'une copie des conclusions.

L'inscription est valable trois ans et renouvelable. Elle est soumise aux règles des chapitres IV et suivants du présent titre.

Si la demande est admise, la décision est mentionnée, à la diligence de l'époux demandeur, en marge de l'inscription provisoire, à peine de nullité de cette inscription, dans le mois à dater du jour où elle est devenue définitive. Elle forme le titre d'une inscription définitive qui se substitue à l'inscription provisoire, et dont le rang est fixé à la date de celle-ci. Lorsque le montant du capital de la créance allouée et de ses accessoires excède celui des sommes que conserve l'inscription provisoire, l'excédent ne peut être conservé que par une inscription prise conformément aux dispositions de l'article 2433 et ayant effet de sa date, ainsi qu'il est dit à l'article 2430.

Si la demande est entièrement rejetée, le tribunal, à la requête de l'époux défendeur, ordonne la radiation de l'inscription provisoire.

Article 2409

Pareillement si, pendant le mariage, il y a lieu de transférer d'un époux à l'autre l'administration de certains biens, par application de l'article 1426 ou de l'article 1429, le tribunal, soit dans le jugement même qui ordonne le transfert, soit dans un jugement postérieur, peut décider qu'une inscription de l'hypothèque légale sera prise sur les immeubles du conjoint qui aura la charge d'administrer. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage, dont il détermine lui-même les conditions.

Si, par la suite, des circonstances nouvelles paraissent l'exiger, le tribunal peut toujours décider, par jugement, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires ou qu'un gage sera constitué.

Les inscriptions prévues par le présent article sont prises et renouvelées à la requête du ministère public.

Article 2410

Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles 2407 ou 2408, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut consentir, au profit des créanciers de l'autre époux ou de ses propres créanciers, une cession de son rang ou une subrogation dans les droits résultant de son inscription.

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

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

Article 2411

Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2409, la cession de rang ou la subrogation ne peut résulter, pendant la durée du transfert d'administration, que d'un jugement du tribunal qui a ordonné ce transfert.

Dès la cessation du transfert d'administration, la cession de rang ou la subrogation peut être faite dans les conditions prévues à l'article 2410.

Article 2412

Les jugements pris en application des deux articles précédents sont rendus dans les formes réglées par le code de procédure civile.

Sous réserve des dispositions de l'article 2408, l'hypothèque légale des époux est soumise, pour le renouvellement des inscriptions, aux règles de l'article 2473.

Article 2413

Les dispositions des articles 2407 à 2412 sont portées à la connaissance des époux ou futurs époux dans les conditions fixées par un décret.

Par. 2 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des mineurs ou des majeurs en tutelle

Article 2414

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

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

Dans les cas où il y a lieu à l'administration légale selon l'article 389, le juge des tutelles, statuant soit d'office, soit à la requête d'un parent ou allié ou du ministère public, peut pareillement décider qu'une inscription sera prise sur les immeubles de l'administrateur légal, ou que celui-ci devra constituer un gage.

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

Article 2415

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

Ce droit peut être exercé par leurs héritiers dans le même délai, ou dans l'année de leur décès s'ils sont décédés mineurs ou majeurs sous tutelle.

Article 2416

Pendant la minorité et la tutelle des majeurs, l'inscription prise en vertu de l'article 2414 doit être renouvelée, conformément à l'article 2473 du Code civil, par le greffier du tribunal d'instance.

Par. 3 : Des règles particulières à l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation

Article 2417

Cette hypothèque résulte des jugements, contradictoires ou par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.

Elle résulte également des décisions arbitrales revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et dotées de la force exécutoire en France.

Sous-section II : Des hypothèques spéciales

Article 2418

Les créances auxquelles une hypothèque spéciale est attachée sont, outre celles prévues par des lois spéciales, celles qui sont ci-après énoncées :

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

2° La créance du syndicat des copropriétaires, pour le paiement des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et relatifs à l'année courante ainsi qu'aux quatre dernières années échues, est garantie sur le lot du copropriétaire débiteur.

3° La créance de celui qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble est garantie sur celui-ci, même en l'absence de subrogation, pourvu qu'il soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi, et par la quittance du vendeur que ce paiement a été fait des deniers empruntés.

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

5° La créance de l'architecte, de l'entrepreneur d'ouvrage ou du technicien par suite d'étude, devis ou marché est garanti sur l'ouvrage bâti ou réparé, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal de grande instance dans le ressort duquel l'ouvrage est situé, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux avant travaux, et que l'ouvrage ait été, dans les six mois au plus de l'achèvement des travaux, reçu par un expert également nommé d'office. Mais elle n'est ainsi garantie que dans la double limite des valeurs constatées par le second procès-verbal, et de la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux.

6° La créance sur une personne défunte et celle du légataire de choses fongibles est garantie sur les immeubles de la succession, pourvu que le créancier ou le légataire ait fait la demande prévue à l'article 878.

7° La créance de l'accédant à la propriété titulaires d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière est garantie sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat.

Article 2419

Les hypothèques prévues à l'article précédent se conservent par une inscription, à la diligence du créancier et en la forme prévue aux articles 2431 et suivants, sur l'immeuble qui en forme l'objet. Elles prennent rang à la date de leur inscription.

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

Section II : Des hypothèques judiciaires

Article 2420

L'hypothèque judiciaire, qui est constituée à titre conservatoire, est régie par les lois sur les procédures civiles d'exécution.

Section III : Des hypothèques conventionnelles

Article 2421

L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié.

Article 2422

Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de France, sauf disposition contraire.

Article 2423

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

Article 2424

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

Article 2425

L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage, si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti de l'immeuble indivis ; et, si l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve aussi dans la mesure où cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.

L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti en immeubles indivis ; elle le

conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement, sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie ; et, si l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve aussi dans la mesure où cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.

Article 2426

L'hypothèque ne peut, en principe, être consentie que sur des immeubles présents. L'acte notarié désigne spécialement la nature et la situation de chacun de ces immeubles, ainsi qu'il est dit à l'article 2431 ci-après.

Par exception, l'hypothèque peut être consentie sur des immeubles à venir dans les cas ci-après :

1°/ Celui qui ne possède pas d'immeubles présents et libres, ou qui n'en possède pas en quantité suffisante pour la sûreté de la créance, peut consentir que chacun de ceux qu'il acquerra par la suite y sera affecté au fur et à mesure de leurs acquisitions ;

2°/ Celui dont l'immeuble présent, assujéti à l'hypothèque, a péri, ou éprouvé des dégradations telles qu'il est devenu insuffisant pour la sûreté de la créance, le peut pareillement ; sans préjudice du droit, pour, le créancier, de poursuivre dès à présent son remboursement ;

3°/ Celui qui possède un droit actuel lui permettant de construire à son profit sur le fonds d'autrui peut hypothéquer les bâtiments dont la construction est commencée ou simplement projetée ; en cas de destruction des bâtiments, l'hypothèque est reportée de plein droit sur les nouvelles constructions édifiées au même emplacement.

4°/ Celui qui bénéficie d'une promesse de vente peut hypothéquer l'immeuble qui en forme l'objet.

Article 2427

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

La cause en est déterminée dans l'acte.

Article 2428

L'hypothèque peut être ultérieurement affectée à la garantie de créances autres que celles visées par l'acte constitutif, pourvu que celui-ci le prévienne expressément.

Le constituant peut alors l'offrir en garantie non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé.

La convention qu'il passe, soit avec le créancier originaire, soit avec le nouveau créancier, doit être notariée. Et elle doit être publiée, sous la forme prévue à l'article 2436. Le cas échéant, sa publication détermine le rang du nouveau créancier à l'égard du précédent.

Article 2429

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

L'hypothèque s'étend de droit aux intérêts et autres accessoires.

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

Section IV : Du classement des hypothèques

Article 2430

L'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a rang que du jour de son inscription prise à la conservation des hypothèques, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

Lorsque plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, leur rang respectif est déterminé comme suit, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2459 :

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

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

L'ordre de préférence entre les créanciers hypothécaires et les porteurs de warrants, dans la mesure où ces derniers sont gagés sur des biens réputés immeubles, est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés, la publicité des warrants demeurant soumise aux lois spéciales qui les régissent.

Section V : De l'inscription des hypothèques

Par. 1 : Du mode de l'inscription des hypothèques

Article 2431

Les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles sont inscrites au bureau des hypothèques de la situation des biens

L'inscription n'est jamais faite d'office par le conservateur, mais sur la requête du créancier.

Elle ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés, dans les conditions fixées par l'article 2433.

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

Article 2432

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

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

En cas de saisie immobilière ou de procédure d'insolvabilité, l'inscription des hypothèques produit les

effets réglés par les dispositions du Code de procédure civile et par celles sur les procédures d'insolvabilité.

Article 2433

L'inscription des hypothèques est opérée par le conservateur des hypothèques sur le dépôt de deux bordereaux datés, signés et certifiés conformes entre eux par le signataire du certificat d'identité prévu ci-après ; un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de forme auxquelles le bordereau destiné à être conservé au bureau des hypothèques doit satisfaire. Au cas où l'inscrivant ne se serait pas servi d'une formule réglementaire, le conservateur accepterait cependant le dépôt, sous réserve des dispositions de l'article 2434.

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

1° L'original, une expédition authentique ou un extrait littéral de la décision judiciaire à laquelle est attachée l'hypothèque légale ;

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

Chacun des bordereaux contient exclusivement les mentions qui suivent :

1° La désignation du créancier, du débiteur ou du propriétaire, si le débiteur n'est pas propriétaire de l'immeuble grevé, conformément au 1er alinéa des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955.

2° L'élection de domicile, par le créancier, dans un lieu quelconque situé en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer ou dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon.

3° L'indication de la date et de la nature du titre donnant naissance à l'hypothèque ou du titre générateur de la créance ainsi que la cause de l'obligation garantie par l'hypothèque ; et, le cas échéant, la mention expresse de la clause, visée à l'article 2428, qui prévoit l'extension de la garantie à d'autres créances que celles visées dans le titre constitutif de l'hypothèque. S'il s'agit d'un titre notarié, les nom et résidence du rédacteur sont précisés. Pour les inscriptions requises en application des dispositions visées aux articles 2418, 6°, et 2406, 1° à 3°, les bordereaux énoncent la cause et la nature de la créance.

4° L'indication du capital de la créance, de ses accessoires et de l'époque normale d'exigibilité ; le cas échéant, l'indication sommaire de l'évènement ou de la condition dont dépend l'existence de la créance, la mention de la clause de réévaluation, et, si le montant de la créance n'est pas libellé en euros, l'indication immédiate de sa contre-valeur en euros déterminée selon le dernier cours de change connu à la date du titre générateur de la sûreté ou de la créance.

5° La désignation conformément aux premier et troisième alinéas de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, de chacun des immeubles sur lesquels l'inscription est requise.

6° L'indication de la date, du volume et du numéro sous lequel a été publié le titre de propriété du débiteur (ou du propriétaire, si le débiteur n'est pas propriétaire des immeubles grevés), lorsque ce titre est postérieur au 1er janvier 1956.

7° La certification que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

Le bordereau destiné à être conservé au bureau des hypothèques doit contenir, en outre, la mention de certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955.

Article 2434

Le dépôt des bordereaux est refusé :

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

2° A défaut de la mention de certification de l'identité des parties ;

3° A défaut de désignation des immeubles individuellement, avec indication de la commune où ils sont situés.

Si le conservateur, après avoir accepté le dépôt, constate l'omission d'une des mentions prescrites par l'article précédent, ou une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identité des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le bordereau, et, d'autre part, ces mêmes énonciations contenues dans les bordereaux ou titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau ou qu'il ne produise les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts, sans que jamais ce rang puisse avoir une date antérieure à celle de la publication du titre de propriété du débiteur (ou du propriétaire, si le débiteur n'est pas propriétaire des immeubles grevés).

La formalité est également rejetée lorsque les bordereaux comportent un montant de créance garantie supérieur à celui figurant dans le titre pour l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire, ainsi que, dans l'hypothèse visée au premier alinéa de l'article 2433, si le requérant ne substitue pas un nouveau bordereau sur formule réglementaire au bordereau irrégulier en la forme.

Le décret prévu par l'article précédent détermine les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité.

Article 2435

Pour les besoins de leur inscription, les hypothèques portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas grever la quote-part de parties communes comprise dans ces lots.

Néanmoins, les créanciers inscrits exercent leurs droits sur ladite quote-part prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution ; cette quote-part est tenue pour grevée des mêmes sûretés que les parties privatives et de ces seules sûretés.

Article 2436

Sont publiées par le conservateur, sous forme de mentions en marge des inscriptions existantes toutes modifications, notamment dans la personne du créancier bénéficiaire de l'inscription, qui n'ont pas pour effet d'aggraver la situation du débiteur : ainsi, les mainlevées, les réductions, les subrogations, les cessions d'antériorité, les transferts, les prorogations de délais, les changements de domicile, et les dispositions par acte entre vifs ou testamentaires, à charge de restitution, portant sur des créances hypothécaires.

Sont semblablement publiées les conventions qui doivent l'être en application de l'article 2428.

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

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

Article 2437

Le conservateur fait mention, sur le registre prescrit par l'article 2459, du dépôt des bordereaux, et remet au requérant, tant le titre ou l'expédition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il mentionne la date du dépôt, le volume et le numéro sous lesquels le bordereau destiné aux archives a été classé.

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

Les bordereaux destinés aux archives seront reliés sans déplacement par les soins et aux frais des conservateurs.

Article 2438

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

Article 2439

Toutefois, le créancier a le droit d'être colloqué pour la totalité des intérêts, au même rang que le principal, lorsque l'hypothèque a été consentie par une personne physique sur l'immeuble qui constitue son logement principal, en garantie d'une dette payable, capital et intérêts, en une seule fois, soit à son décès, soit lors de l'aliénation de l'immeuble.

Article 2440

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

Article 2441

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

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

Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu par l'article 2439, ou si l'hypothèque est assortie de la clause visée à l'article 2428, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années.

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

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

Article 2442

L'inscription cesse de produire effet si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date visée au premier alinéa de l'article 2441.

Chaque renouvellement est requis jusqu'à une date déterminée. Cette date est fixée comme il est dit à l'article 2441 en distinguant suivant que l'échéance ou la dernière échéance, même si elle résulte d'une prorogation de délai, est ou non déterminée et qu'elle est ou non postérieure au jour du renouvellement.

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

Article 2443

Si l'un des délais de un an, dix ans et cinquante ans visés aux articles 2441 et 2442 n'a pas été respecté, l'inscription n'a pas d'effet au-delà de la date d'expiration de ce délai.

Article 2444

Quand il a été pris inscription provisoire de l'hypothèque légale des époux ou de l'hypothèque judiciaire, les dispositions des articles 2441 à 2443 s'appliquent à l'inscription définitive et à son renouvellement. La date retenue pour point de départ des délais est celle de l'inscription définitive ou de son renouvellement.

Article 2445

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

Article 2446

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

Par. 2 : De la radiation et de la réduction des inscriptions

Article 2447

Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

La radiation est opposable au créancier qui n'a pas procédé à la publication prévue, sous forme de mention en marge, à l'article 2428.

Article 2448

La radiation est requise par le dépôt au bureau du conservateur d'une attestation notariée mentionnant le consentement des parties intéressées. Elle peut l'être aussi par le dépôt de l'expédition soit de l'acte authentique portant ce consentement, soit du jugement.

Aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui de l'attestation notariée ou de l'expédition de l'acte authentique en ce qui concerne les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité des parties, lorsque ces énonciations sont certifiées exactes par le notaire ou l'autorité administrative.

Article 2449

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

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

Article 2450

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

Article 2451

Lorsque les inscriptions prises en vertu d'une hypothèque légale générale sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2449.

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

Article 2452

Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles 2407 ou 2408, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut en donner mainlevée totale ou partielle.

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

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

Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2409, l'inscription ne peut être rayée ou réduite, pendant la durée du transfert d'administration, qu'en vertu d'un jugement du tribunal qui a ordonné le transfert.

Dès la cessation du transfert d'administration, la radiation ou la réduction peut être faite dans les conditions prévues aux alinéas 1 et 3 ci-dessus.

Article 2453

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

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

L'administrateur légal peut, dans les mêmes cas, lorsqu'une inscription a été prise sur ses immeubles en vertu de l'article 2414, demander au juge des tutelles de la réduire, soit quant aux immeubles grevés, soit quant aux sommes garanties.

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

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

Article 2454

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

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

Par. 3 : De la publicité des registres et de la responsabilité des conservateurs

Article 2455

Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription, déposés à leur bureau dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition.

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

Article 2456

Ils sont responsables du préjudice résultant :

1° Du défaut de publication des actes et décisions judiciaires déposés à leurs bureaux, et des inscriptions requises, toute les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus ou de rejet ;

2° De l'omission, dans les certificats qu'ils délivrent, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins, dans ce dernier cas, que l'erreur ne proviend de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient leur être imputées.

Article 2457

Lorsque le conservateur, délivrant un certificat au tiers acquéreur visé à l'article 2479, omet une inscription d'hypothèque, le droit demeure dans les mains du nouveau titulaire, affranchi de l'hypothèque non révélée, pourvu que la délivrance du certificat ait été requise par l'intéressé en conséquence de la publication de son titre. Sans préjudice de son recours éventuel contre le conservateur, le créancier bénéficiaire de l'inscription omise ne perd pas le droit de se prévaloir du rang que cette inscription lui confère tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'intervention dans l'ordre ouvert entre les autres créanciers est autorisée.

Article 2458

En dehors des cas où ils sont fondés à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, sur la publicité foncière, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis, sous peine des dommages et intérêts des parties ; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retardements seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire assisté de deux témoins.

Article 2459

Les conservateurs seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité.

Ils ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.

Chaque année, une reproduction des registres clôturés pendant l'année précédente sera déposée sans frais au greffe d'un tribunal de grande instance ou d'un tribunal d'instance situés dans un arrondissement autre que celui où réside le conservateur.

Le tribunal au greffe duquel sera déposée la reproduction sera désigné par arrêté du ministre de la justice. Un décret déterminera les modalités d'application du présent article et, notamment, les procédés techniques susceptibles d'être employés pour l'établissement de la reproduction à déposer au greffe.

Article 2460

Le registre tenu en exécution de l'article précédent est coté et paraphé à chaque page, par première et dernière, par le juge d'instance dans le ressort duquel le bureau est établi. Il est arrêté chaque jour.

Par dérogation à l'alinéa précédent, un document informatique écrit peut tenir lieu de registre ; dans ce cas, il doit être identifié, numéroté et daté dès son établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve.

Article 2461

Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent chapitre, à peine d'une amende de 30 à 300 euros pour la première contravention, et de destitution pour la seconde ; sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

Article 2462

Les mentions de dépôts sont faites sur le registre dont la tenue est prescrite par l'article 2459, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le conservateur, de 60 à 600 euros d'amende, et des dommages et intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

Article 2463

Dans les bureaux des hypothèques dont le registre est tenu conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 2460, il est délivré un certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements. Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de ce certificat.

Section VI : De l'effet des hypothèques

Par.1 : Du droit de préférence et du droit de suite

Article 2464

Le créancier hypothécaire impayé peut poursuivre la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger.

Sur le prix de vente, il est payé par préférence aux créanciers chirographaires. S'il est en concours avec d'autres créanciers hypothécaires, il est payé au rang que lui assigne l'article...

Article 2465

Le créancier hypothécaire peut aussi demander en justice que l'immeuble, s'il ne constitue pas la résidence principale du débiteur, lui demeure en paiement.

Article 2466

Il peut être convenu dans la convention d'hypothèque que le créancier deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué ; mais cette convention est sans effet sur l'immeuble qui constitue la résidence principale du débiteur.

Article 2467

Dans les cas visés aux deux articles précédents, l'immeuble doit être estimé par expert.

Si sa valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence ; s'il existe d'autres créanciers hypothécaires, il la consigne.

Article 2468

Au cas d'aliénation ou de perte de l'immeuble, et sauf disposition contraire, il n'y a point de subrogation réelle : l'hypothèque n'est pas reportée sur les sommes ou biens qui peuvent le remplacer dans le patrimoine du débiteur.

Article 2469

Au cas d'aliénation de l'immeuble, l'hypothèque le suit entre les mains du tiers acquéreur.

Le tiers acquéreur est ainsi, par l'effet seul des inscriptions, obligé comme détenteur, à toute la dette garantie, en capital et intérêts, quel qu'en soit le montant.

S'il reste impayé, le créancier hypothécaire peut poursuivre en justice la vente de l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette.

Article 2470

Le tiers acquéreur qui n'est pas personnellement obligé à la dette peut s'opposer à la vente de l'immeuble s'il demeure d'autres immeubles, hypothéqués à la même dette, en la possession du débiteur principal, et en requérir la discussion préalable selon la forme réglée au titre *Du cautionnement*. Pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l'immeuble hypothéqué.

Article 2471

Une fois sommé de payer, et sauf le bénéfice de discussion prévu à l'article précédent, le tiers acquéreur peut :

- soit payer,
- soit purger l'immeuble suivant les règles prévues ci-dessous,
- soit se laisser saisir.

Dans ce dernier cas, et s'il n'est pas personnellement obligé à la dette, il peut délaisser l'immeuble.

Il s'ensuit : 1° que la poursuite est dirigée, non plus contre lui, mais contre un curateur désigné sur la demande du plus diligent des créanciers inscrits ; 2° que l'immeuble passe sous la détention du curateur, chargé de sa conservation.

Le délaissement se fait par une déclaration au greffe du tribunal de la situation de l'immeuble, qui en donne acte. Le tiers acquéreur peut y renoncer jusqu'au jugement d'adjudication, en payant la dette garantie.

Article 2472

Le tiers acquéreur doit les fruits de l'immeuble à compter du jour de la sommation de payer, et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter du jour de la nouvelle sommation

Article 2473

Le tiers acquéreur doit indemniser le créancier hypothécaire du préjudice résultant des dégradations qui ont diminué la valeur de l'immeuble par son fait ou par sa faute. Mais il peut répéter, par prélèvement sur le prix d'adjudication, le montant de ses impenses, ainsi que celui des améliorations à concurrence de la plus-value qui en est résultée.

Article 2474

Si le prix d'adjudication excède la dette hypothécaire, la différence est pour le tiers acquéreur, sauf les droits de ses créanciers inscrits sur l'immeuble.

Article 2475

Après l'adjudication, le tiers acquéreur retrouve les droits réels, notamment les servitudes, qu'il avait sur l'immeuble avant qu'il ne l'acquière. Il peut même, s'il y a lieu, les exercer dès le délaissement.

Article 2476

Le tiers acquéreur qui a payé la dette hypothécaire ou subi la saisie de l'immeuble hypothéqué a un recours en garantie, tel que de droit, et un recours subrogatoire contre le débiteur principal. Il a aussi, le cas échéant, un recours subrogatoire contre les tiers détenteurs d'autres immeubles hypothéqués à la même dette.

Par . 2 : De la purge

Article 2477

L'immeuble est, de plein droit, purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque dans les cas d'adjudication, sur saisie ou sur surenchère, d'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que dans les cas prévus par les lois instituant une procédure collective d'insolvabilité.

Article 2478

Lorsque, à l'occasion de la vente de l'immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement, total ou partiel, de leurs créances ou de certaines d'entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix, et ils peuvent l'opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix.

Par l'effet de ce paiement, l'immeuble est purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque.

Article 2479

A défaut de l'accord prévu par l'article précédent, le tiers acquéreur peut, la vente une fois publiée, purger l'immeuble du droit de suite attaché à l'hypothèque.

Il doit, soit avant les poursuites, soit dans le mois de la première sommation, notifier aux créanciers inscrits un acte où il dit être prêt à acquitter sur-le-champ les dettes hypothécaires, exigibles ou non exigibles, mais jusqu'à concurrence seulement du prix stipulé dans l'acte d'acquisition, ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il déclare.

Il annexe à cet acte :

1° Un extrait de son titre, contenant la date et la nature de l'acte, l'identité du vendeur ou du donateur, la nature et la situation de l'immeuble vendu ou donné, le prix de la vente, ou, s'il y eu donation, l'évaluation de l'immeuble ;

2° Un extrait de la publication de l'acte de vente ou de l'acte de donation ;

3° Un état hypothécaire sommaire sur formalités faisant apparaître les charges réelles qui grèvent l'immeuble.

Il notifie l'acte aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions.

Article 2480

Tout créancier inscrit peut alors requérir la vente de l'immeuble aux enchères publiques, pourvu qu'il surenchérisse d'un dixième sur le prix stipulé ou sur la valeur déclarée, et qu'il fournisse caution à due concurrence.

Cette réquisition est faite en la forme d'un acte d'huissier, qui contient sa surenchère et son offre de caution, et qu'il doit signifier au débiteur principal et au tiers acquéreur dans les quarante jours suivant la notification qui lui a été faite.

Article 2481

Le créancier requérant ne peut par son désistement, et même s'il offre de payer la surenchère, empêcher l'adjudication publique, sauf si tous les autres créanciers inscrits y consentent.

Article 2482

Si aucun créancier ne requiert la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé ou à la valeur déclarée. L'immeuble est, en conséquence, libéré de toute hypothèque par le paiement de cette somme aux créanciers en ordre de recevoir, ou par sa consignation.

Article 2483

La vente aux enchères, s'il y a lieu, se fait selon les formes établies pour les expropriations forcées, à la diligence soit du créancier qui l'a requise, soit d'un autre créancier inscrit subrogé à la poursuite en application de l'article 833 du Code de procédure civile, soit encore du tiers acquéreur.

Article 2484

L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudication, de restituer au tiers acquéreur les coûts de son contrat, y compris de sa publication, ainsi que ceux de la notification et tous les autres frais exposés en vue de la purge.

Article 2485

Le tiers acquéreur qui se rend adjudicataire, et conserve ainsi la propriété de l'immeuble, n'est pas tenu de faire publier le jugement d'adjudication.

Il dispose d'un recours contre son vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé, et pour l'intérêt de cet excédent à compter du jour de son paiement.

Article 2486

Dans le cas où le tiers acquéreur a acquis par le même acte, pour un prix global ou à des prix distincts, des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles dont certains seuls sont hypothéqués, et qui forment ou non une même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscription sera déclaré dans la notification prévue par l'article 2479, par ventilation, s'il y a lieu, du prix global.

Le créancier surenchérisseur ne peut, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission au mobilier ou à d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués ; sauf le recours du tiers acquéreur contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.

Section VII : De la transmission et de l'extinction des hypothèques

Article 2487

L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie.

Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque, et conserver sa créance.

Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur, dont il prend la place.

Article 2488

Les droits d'hypothèque s'éteignent notamment :

- 1° Par l'extinction de la créance, sous réserve du cas prévu à l'article 2428 ;
- 2° Par la renonciation à l'hypothèque, sous la même réserve ;
- 3° Par la purge ;
- 4° Par la résiliation permise à l'article 2429, et dans la mesure prévue par ce texte.

OBSERVATIONS

I. Textes à déplacer

1°/ L'article 2092-3 actuel (« Les baux consentis par le saisi sont, quelle que soit leur durée, inopposables aux créanciers poursuivants ») est à transporter au Titre XIX « De l'expropriation forcée »

2°/ Le Livre IV actuel (Mayotte) deviendrait le Livre V, et son premier article porterait le numéro 2489.

II. Autres textes à modifier ou à créer

A. En matière de sûretés personnelles

1°/ Article 1844-4-1 du Code civil

« En cas de dissolution de la société débitrice par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue à l'article 1844-5 alinéa 3 du présent Code, la caution demeure tenue pour les dettes nées avant que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers ; elle ne garantit pas celles nées postérieurement.

En cas de dissolution de la société créancière pour l'une des causes indiquées à l'alinéa précédent, la caution demeure tenue tant pour les dettes nées antérieurement à l'opération que, sauf clause contraire, pour celles nées postérieurement.

En cas de dissolution de la société caution pour l'une des causes indiquées au premier alinéa, ses obligations sont transmises. Le tout sans préjudice de la déchéance du terme ou de la résiliation du crédit convenus entre le créancier et le débiteur principal pour le cas de dissolution de la société caution. »

2°/ Articles L. 236-22, alinéa 2, et L. 236-24 du Code de commerce

« Lorsque cette faculté est utilisée, l'article 1844-4-1, alinéa 1^{er}, du Code civil s'applique à raison de la branche d'activité transmise. L'apport partiel d'actif consenti par une société créancière peut inclure le bénéfice d'un cautionnement, auquel cas l'engagement de la caution subsiste, sauf clause contraire, tant pour les dettes nées antérieurement à la date à laquelle l'apport est devenu opposable aux tiers que pour celles nées postérieurement. Lorsque la société qui consent l'apport partiel d'actif est caution, son engagement ne peut passer à la société bénéficiaire sans l'accord du créancier. »

3°/ Article L. L 313-10-1 du Code de la consommation

« La garantie autonome visée par l'article 2327 du Code civil ne peut être souscrite à l'occasion d'un crédit relevant des Chapitres 1 et 2 du présent titre. »

4°/ Article 22-1, dernier alinéa, loi n° 89-642 du 6 juillet 1989

« La garantie autonome visée par l'article 2327 du Code civil ne peut être souscrite qu'au lieu et place du dépôt de garantie visé à l'article 22 et dans la limite du montant prévu par cet article. »

B. En matière de sûretés réelles

Article 4.1, al. 4, du décret du 14 octobre 1955 : ajouter à la fin du texte « ou encore si ce droit est éventuel et résulte d'un acte publié »

III. Textes à abroger

1°/ Code de la consommation : articles L. 313-7, L. 313-8, L. 341-2 et L. 341-3 (mentions manuscrites) ; articles L. 313-10 et L. 341-4 (proportionnalité) ; art. L. 341-6 (information) ;

2°/ Code monétaire et financier : article L. 313-22 (information) ; article L. 341-5 (solidarité) ; article L. 431-4 et 431-5 (gage sur compte d'instruments financiers)

3°/ Loi du 11 février 1994, article 47-II.

IV. Dispositions transitoires

- « L'article 2346 al. 2 et l'article 2347 al. 1, 3 et 4 entreront en vigueur le même jour que le décret prévu à l'article 2347 ».