

MM. Larroche (René), 1 an 11 mois 11 jours, dont 2 mois 7 jours de majorations.  
 Lejeune (Robert), 10 ans 1 mois 27 jours, dont 2 ans 3 mois 22 jours de majorations.  
 L'Honnée (Claude), 10 mois 11 jours.  
 Pellissier (Henri), 2 ans 1 mois 19 jours, dont 1 mois 27 jours de majorations.  
 Rioual (Roger), 1 an 1 mois 22 jours.  
 Subrin (Toussaint), 9 ans 1 mois 7 jours, dont 2 ans 1 mois 3 jours de majorations.

Compte tenu des bonifications et majorations qui leur sont attribuées, les sous-chefs de service administratif dont les noms suivent sont reclassés ainsi qu'il suit à compter du 6 août 1954 :

*Sous-chefs de service administratif de 2<sup>e</sup> classe, 2<sup>e</sup> échelon.*

MM. Larroche (René), reliquat à utiliser : 11 mois 11 jours.  
 Glorno (Charles), reliquat à utiliser : 1 an 6 mois 3 jours.  
 Call (Joseph), reliquat à utiliser : 2 mois 6 jours.  
 Pellissier (Henri), reliquat à utiliser : 1 an 1 mois 19 jours.  
 Rioual (Roger), reliquat à utiliser : 1 mois 22 jours.

*Sous-chefs de service administratif de 2<sup>e</sup> classe, 1<sup>er</sup> échelon.*

MM. Lejeune (Robert), reliquat à utiliser : 5 ans 1 mois 27 jours.  
 Subrin (Toussaint), reliquat à utiliser : 1 an 1 mois 7 jours.

#### Armée de mer (active).

Par décision du secrétaire d'Etat aux forces armées (marine) en date du 28 décembre 1954, M. le capitaine de vaisseau Pichoux (Louis-Jacques-Henri), du port de Brest, a été nommé avec son grade dans le cadre spécial du corps des officiers de marine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1955.

## MINISTRE DES FINANCES, DES AFFAIRES ECONOMIQUES ET DU PLAN

**Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme  
de la publicité foncière.**

### EXPOSE DES MOTIFS

Notre régime actuel de publicité immobilière donne lieu à des critiques sévères. Le développement des ventes par appartements, des prêts à la construction, des travaux de rattachement, en multipliant le nombre des opérations immobilières, a fait vivement ressentir les défauts d'un tel régime. Le présent décret, conforme aux conclusions de la commission interministérielle instituée par l'arrêté du 9 mars 1953, tend à remédier à certains de ces défauts.

I. — En premier lieu, l'organisation matérielle de la publicité n'est pas satisfaisante. Les conservateurs des hypothèques répertorient dans leurs registres, sous le nom de chacun des propriétaires successifs, les actes portant sur les immeubles, une demande de renseignements sur la situation de ceux-ci nécessite l'examen des comptes de tous les propriétaires. Cet examen pouvant porter sur des actes nombreux et anciens, il en résulte fréquemment pour le requérant un délai d'attente assez prolongé, dont les inconvénients sont particulièrement regrettables à une époque où le rythme de la construction exige des opérations rapides.

Le décret, en créant un fichier immobilier tenant compte des possibilités nouvelles offertes par le cadastre en vue de l'identification certaine des immeubles, substitue à ce système la récapitulation, sur un compte personnel unique tenu au nom du dernier propriétaire, de tous les renseignements concernant les immeubles de celui-ci. Il est probable, en effet, que, même après la réforme, — et surtout, pendant les premières années de son application, — les demandes de renseignements se référeront au nom du propriétaire actuel de l'immeuble plutôt qu'à l'immeuble lui-même, principalement dans la partie rurale du territoire, où la désignation cadastrale des immeubles est faite par parcelle et non par ilot de propriété ou exploitation agri-

cole. L'utilisation de fiches complémentaires de caractère purement réel n'a été retenue que pour les immeubles urbains, en raison de la multiplication des propriétaires inhérente aux ventes par appartements, et pour éviter la répétition corrélatrice des mêmes renseignements sur les comptes de ces propriétaires.

Ainsi, lorsque la réforme aura produit son plein effet, la délivrance des renseignements pourra être presque immédiate, que la réquisition vise seulement le propriétaire, comme actuellement, ou une parcelle déterminée, sans indication de son propriétaire, grâce à l'utilisation de fiches parcellaires spécialement prévues à cet effet.

Sous réserve de l'institution des fiches réelles, la nouvelle documentation se rapproche du livre foncier en vigueur dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, dont la particularité essentielle est également la récapitulation de tous les renseignements immobiliers sur un même feuillet personnel.

L'amélioration de la publicité, sur le plan de l'organisation technique, est, par ailleurs, complétée par des prescriptions tendant à assurer, d'une part, l'exactitude rigoureuse des renseignements portés sur le fichier immobilier par l'identification certaine des personnes, physiques ou morales, et des immeubles, d'autre part, la régularité des actes publiés par l'authenticité obligatoire, et enfin la concordance absolue entre ces renseignements en vue d'éviter toute solution de continuité dans la chaîne des opérations : c'est à ce but que répond l'introduction du principe de l'effet relatif des inscriptions, suivant lequel aucun acte ne peut être publié si l'acte établissant le droit du disposant n'a pas été lui-même préalablement publié.

Pour assurer l'observation de ces nouvelles prescriptions, le décret prévoit, dans certains cas limitativement précisés, le refus ou le rejet de la formalité requise.

Dans le souci de clarifier la situation hypothécaire des immeubles, le principe de la préemption des inscriptions devient d'une application générale, tandis que des mesures sont prises pour faciliter les radiations.

Enfin, pour accélérer la délivrance des états hypothécaires, il a paru indispensable de limiter les recherches aux cinquante dernières années.

II. — Un autre inconvénient considérable du régime actuel de publicité réside dans le caractère occulte de diverses charges grevant la propriété, conséquence de la dispense d'inscription dont bénéficient ces charges ou, dans certains cas, du caractère rétroactif de l'inscription lorsqu'elle est prise. De ce fait, les états délivrés par les conservateurs ne reflètent pas la situation exacte des immeubles.

Les charges dont il s'agit sont fort nombreuses puisqu'elles comprennent les hypothèques légales de la femme mariée et du mineur ou de l'interdit, et les privilèges généraux sur les immeubles institués par le code civil ou des lois spéciales, étant observé que le caractère général de ces diverses sûretés aggrave encore les conséquences de leur caractère occulte.

Le principe introduit par le décret est que toutes ces charges ne deviennent efficaces qu'à compter de leur inscription, celle-ci devant nécessairement préciser les immeubles sur lesquels elle porte et énoncer les sommes garanties. A cette règle, ne sont apportées que des exceptions très rares ; il subsiste, en effet, deux privilèges généraux dispensés d'inscription, savoir : le privilège des frais de justice — qui garantit des frais exposés dans l'intérêt commun des créanciers — et le privilège des salaires — pour des raisons d'ordre social.

Sont, par ailleurs, maintenus les privilèges spéciaux prévus à l'article 2103 du code civil.

Tous les autres privilèges immobiliers, spéciaux ou généraux, résultant des textes actuellement en vigueur, sont transformés en hypothèques légales prenant rang à la date de leur inscription.

Il n'a pas paru possible d'aller plus loin dans la voie des exceptions au nouveau principe, sans risquer d'ouvrir une brèche qui se serait inévitablement élargie, rendant illusoire toute la réforme.

En ce qui concerne plus particulièrement les hypothèques légales de la femme mariée et du mineur ou de l'interdit, maintenues en l'état actuel du régime matrimonial légal et du régime de la tutelle, leur efficacité est subordonnée à des inscriptions spéciales qui éliminent leurs inconvénients actuels. Des précautions sont prises, en faveur de la femme mariée qui sera notamment autorisée, en cas d'introduction en justice d'une demande contre le mari, à prendre sur les immeubles

de ce dernier une inscription provisoire, de nature à la prémunir contre les manœuvres par lesquelles le mari organiserait son insolvabilité. La femme mariée pourra, d'autre part, inscrire son hypothèque légale pour toute créance qu'elle acquerra contre son mari (successions à elle échues, donations reçues pendant le mariage, emploi de propres aliénés, etc.).

III. — Le régime hypothécaire actuel présente encore l'inconvénient de ne pas soumettre à la publicité tous les actes intéressant la propriété immobilière. Le présent décret tend à combler cette lacune en ajoutant de nouveaux actes à ceux dont la publicité était précédemment requise par les textes en vigueur. Désormais, qu'il s'agisse de contrats, de jugements, de demandes en justice, de transmissions à cause de mort, ou même de simples faits comme la construction immobilière, la règle de la publicité obligatoire sera quasi générale.

La sanction du défaut de publicité demeure l'inopposabilité aux tiers comme sous l'empire de la loi du 23 mars 1855, sauf dans les cas où cette inopposabilité ne saurait être admise en raison de la nature même des actes publiés (actes déclaratifs, attestations de transmissions par décès), et dans lesquels le défaut de publicité peut être sanctionné que par des dommages-intérêts.

Telles sont les mesures essentielles que le présent décret a pour objet de réaliser, en dehors de tout esprit de système, dans le seul souci de l'efficacité pratique.

IV. — A la suite de la publication du décret, il conviendra de modifier, par un texte ultérieur, de nombreuses dispositions des divers codes ou de lois spéciales pour les mettre en harmonie avec les dispositions nouvelles; en particulier, il y aura lieu de procéder à une refonte des articles 2101 et 2121 du code civil.

D'autre part, pour compléter la réforme réalisée par le décret, le Gouvernement, soucieux de favoriser les opérations et le crédit immobiliers, estime indispensables l'aménagement et l'allégement des charges fiscales grevant les formalités de publicité hypothécaire.

Ces dernières mesures seront prochainement soumises au Parlement.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre des finances, des affaires économiques et du plan, du ministre de l'intérieur, du ministre de l'agriculture, du ministre du travail et de la sécurité sociale, du ministre du logement et de la reconstruction, du secrétaire d'Etat aux finances et aux affaires économiques,

Vu la loi n° 51-809 du 14 août 1954 autorisant le Gouvernement à mettre en œuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique et de progrès social,

Le conseil d'Etat entendu,

Le conseil des ministres entendu,

Décrète :

## CHAPITRE I<sup>er</sup>

### Dispositions générales.

#### SECTION I. — Création d'un fichier immobilier.

##### Article 1<sup>er</sup>.

Il est tenu, pour chaque commune, par les conservateurs des hypothèques, un fichier immobilier sur lequel, au fur et à mesure des dépôts, sont répertoriés, sous le nom de chaque propriétaire, et, en ce qui concerne les catégories d'immeubles définies par décret en conseil d'Etat, par immeuble, des extraits des documents publiés, avec référence à leur classement dans les archives.

Le fichier immobilier présente, telle qu'elle résulte des documents publiés, la situation juridique actuelle des immeubles. Il comporte des fiches personnelles de propriétaire, des fiches parcellaires et, pour les immeubles mentionnés au décret prévu à l'alinéa précédent, des fiches d'immeuble.

##### Article 2.

Aucune modification de la situation juridique d'un immeuble ne peut faire l'objet d'une mutation cadastrale, si l'acte ou la décision judiciaire constatant cette modification n'a pas été préalablement publié au fichier immobilier.

##### Article 3.

Aucun acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un bureau des hypothèques ne peut être publié au fichier immobilier si le titre du disposant ou dernier titulaire n'a pas été préalablement publié, conformément aux dispositions du présent décret.

Il est fait exception à cette règle si le droit a été acquis sans titre, notamment par prescription ou accession, ou si le titre du disposant ou dernier titulaire est antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 1956.

#### SECTION II. — Mesures tendant à assurer l'exactitude du fichier immobilier.

##### Article 4.

Tout acte sujet à publicité dans un bureau des hypothèques doit être dressé en la forme authentique.

Les actes reçus par les officiers publics ou ministériels étrangers doivent être légalisés par un fonctionnaire qualifié du ministère français des affaires étrangères et déposés au rang des minutes d'un notaire français. Ils doivent être accompagnés, s'ils sont rédigés en langue étrangère, d'une traduction en français, certifiée soit par le fonctionnaire susvisé, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux. Ces actes peuvent être publiés ou constituer le titre d'une inscription de privilège ou d'hypothèque, à condition que les expéditions, copies, extraits ou bordereaux déposés par les notaires français pour être conservés au bureau des hypothèques, portent toutes les mentions exigées par les articles 5 à 7 du présent décret et les articles 2148 et 2154 nouveaux du code civil.

##### Article 5.

Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un bureau des hypothèques doit contenir les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint.

Les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance des parties, le nom de leur conjoint, doivent être certifiés par un notaire, huissier, avoué ou une autorité administrative, au pied de tout bordereau, extrait, expédition ou copie, déposé pour l'exécution de la formalité.

La faculté de certifier les indications de l'état civil peut être accordée par décret en conseil d'Etat, pour les opérations les concernant, aux organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et à certains organismes de crédit dont l'objet principal est de consentir des prêts hypothécaires.

En ce qui concerne les attestations après décès, l'état civil doit être indiqué et certifié pour le défunt et pour chacun des héritiers, successeurs irréguliers ou légataires.

Le certificat est établi :

1<sup>o</sup> Pour les personnes nées en France métropolitaine ou dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique ou de la Réunion, au vu d'un extrait de l'acte de naissance ayant moins de trois mois de date au jour de l'acte ou de la décision judiciaire, sous réserve des exceptions qui seront fixées par décret en conseil d'Etat;

2<sup>o</sup> Pour les personnes nées hors de France métropolitaine ou des départements susvisés, au vu d'un extrait de l'acte de naissance ayant moins d'un an de date, accompagné, s'il est rédigé en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée par un interprète habituellement commis par les tribunaux. En cas d'impossibilité pour les parties de produire un extrait de l'acte de naissance, le certificat peut être établi au vu d'un passeport ou d'une carte d'identité, ou, à défaut, d'un acte de notoriété.

Le certificat énonce les pièces au vu desquelles il a été établi, sauf s'il est délivré au vu d'un extrait de l'acte de naissance pour une personne née en France métropolitaine ou dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique ou de la Réunion.

#### Article 5.

Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un bureau des hypothèques doit contenir l'identification des sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales, par leur dénomination, et indiquer, en outre, pour toutes les sociétés, leur forme juridique, leur siège social et la date de leur constitution définitive; pour les sociétés commerciales, leur numéro d'immatriculation au registre du commerce; pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration; pour les syndicats, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts.

L'identification des sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales est certifiée dans les conditions prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 5.

Le certificat est établi:

1° Pour les sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales, dont le siège est en France métropolitaine ou dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique ou de la Réunion, au vu de l'original, d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout acte constatant la dénomination, la forme juridique ou le siège actuels de la personne morale;

2° Pour les sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales, dont le siège n'est pas en France métropolitaine ou dans les départements susvisés, au vu des mêmes documents délivrés ou certifiés par l'autorité administrative ou par l'agent diplomatique ou consulaire qui représente la République française au lieu du siège, accompagnés, s'ils sont rédigés en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée, soit par l'agent diplomatique ou consulaire susvisé, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux.

Toutefois, en ce qui concerne les sociétés immatriculées ou réimmatriculées au registre du commerce postérieurement au 1<sup>er</sup> mars 1954, le certificat peut être établi au vu d'un extrait ou d'une copie dudit registre, délivré dans les conditions prévues à l'article 23 du décret n° 54-37 du 6 janvier 1954, et reproduisant, notamment, les mentions relatives à la dénomination, à la forme juridique ou au siège social, contenues dans l'acte constitutif et dans les actes modificatifs.

En toute hypothèse, le certificat énonce les documents au vu desquels il a été établi.

#### Article 7.

Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro du plan et lieudit) et, en outre, dans les communes où le cadastre n'est pas rénové, les noms des propriétaires voisins, lorsque cette indication est indispensable pour l'identification des immeubles.

Le lieudit est remplacé par l'indication de la rue et du numéro pour les immeubles situés dans les parties agglomérées des communes urbaines.

Les mêmes indications doivent obligatoirement figurer dans tout bordereau, extrait, expédition ou copie, déposé en vue de l'exécution de la formalité.

S'il s'agit d'immeubles situés dans les communes où le cadastre a été rénové, et faisant l'objet d'une mutation par décès, d'un acte ou d'une décision judiciaire translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel susceptible d'hypothèque, la désignation est faite conformément à un extrait cadastral ayant moins de trois mois de date, et, en cas de changement de limite, d'après les documents d'arpentage établis spécialement en vue de la conservation du cadastre. Cet extrait ou ces documents doivent être remis au conservateur des hypothèques à l'appui de la réquisition de la formalité.

### Section III. — Obligations des conservateurs des hypothèques.

#### Article 8.

L'article 2196 du code civil est remplacé par les dispositions suivantes:

« Art. 2196. — 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'en existe aucune.

« Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier. »

#### Article 9.

Toute réquisition de copie, extrait ou certificat, déposée en application de l'article 2196 du code civil doit comporter l'identification des personnes ou chef de-quelles les renseignements sont requis, savoir:

Pour les personnes physiques, les nom et prénoms dans l'ordre de l'état civil, et les date et lieu de naissance;

Pour les personnes morales, leur dénomination, ainsi que les autres éléments d'identification prévus au premier alinéa de l'article 6.

La réquisition se rapportant à un immeuble déterminé doit comporter toutes les indications prévues au premier alinéa de l'article 7.

Les conservateurs sont tenus de délivrer les copies, extraits ou certificats du chef seulement des personnes physiques ou morales expressément dénommées dans la réquisition et, quand une réquisition se rapporte à un immeuble déterminé, seulement sur cet immeuble. Toute erreur dans l'orthographe des noms et prénoms ou l'énonciation des prénoms dans l'ordre de l'état civil et des date et lieu de naissance des personnes physiques, dans la désignation des personnes morales, ou dans la désignation des immeubles, dégage la responsabilité des conservateurs à raison des renseignements inexacts qu'ils peuvent être amenés à fournir au vu des documents publiés. Il en serait de même en cas de non-concordance entre les indications de ces documents et celles de la réquisition, bien que ces dernières fussent exactes.

#### Article 10.

Les documents déposés dans les conservations depuis plus de cinquante ans et moins de cent ans sont versés dans des centres d'archives spéciaux, habilités à en délivrer des copies ou extraits suivant les modalités déterminées par un arrêté des ministres de la justice et des finances.

Les documents déposés dans les conservations depuis plus de cent ans sont obligatoirement versés, à Paris, aux archives nationales, et au chef-lieu de chaque département, aux archives départementales, dans les conditions fixées par le décret du 21 juillet 1936.

### CHAPITRE II

#### Publicité des privilèges et hypothèques.

##### Section I. — Des privilèges.

#### Article 11.

L'article 2193 du code civil est complété par un 6° ainsi conçu:

« 6° Les créanciers et légataires d'une personne décédée, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de l'article 878. »

**Article 12.**

L'article 2101 du code civil est modifié comme suit :

« Art. 2101. — Les créances privilégiées sur la généralité des meubles et des immeubles sont :

« 1<sup>o</sup> Les frais de justice ;

« 2<sup>o</sup> Les salaires des gens de service, pour l'année échue et ce qui est dû de l'année courante ; les sommes pour lesquelles un privilège est établi à l'article 549 du code de commerce ; les salaires et appointements des ouvriers, commis et faïonniers, tels que tisseurs, guimpiers et passementiers, ainsi que de tous ceux qui louent leurs services, pour les six derniers mois ; les indemnités prévues par l'article 23 du livre I<sup>er</sup> du code du travail, soit à raison de l'indisposition du délai-congé, soit à raison de la résiliation abusive du contrat ; le salaire différé, pour lequel un privilège est établi par l'article 73 du décret du 29 juillet 1909, relatif à la famille et à la natalité française, pour l'année échue et l'année courante ; la restitution aux ouvriers, employés ou bénéficiaires des retenues ou autres sommes affectées aux institutions de prévoyance, pour laquelle un privilège est institué par l'article 4 de la loi du 27 décembre 1895, pour la dernière année et ce qui est dû sur l'année courante ; les indemnités dues pour les congés payés ; le tout, sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions de l'article 47 a du livre I<sup>er</sup> du code du travail. »

**Article 13.**

L'article 2105 du code civil est modifié comme suit :

« Art. 2105. — Lorsqu'à défaut de mobilier, les créanciers privilégiés énoncés en l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un immeuble en concurrence avec les autres créanciers privilégiés sur l'immeuble, ils prennent ces derniers et exercent leurs droits dans l'ordre indiqué audit article. »

**Article 14.**

Les articles 2106 à 2109, 2111 et 2113 du code civil sont modifiés comme suit :

« Art. 2106. — Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par une inscription à la conservation des hypothèques, de la manière déterminée par les articles suivants et par les articles 2146 et 2148. »

« Art. 2107. — Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances énumérées à l'article 2104. »

« Art. 2108. — Le vendeur privilégié, ou le prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, conserve son privilège par une inscription qui doit être prise, à sa diligence, en la forme prévue aux articles 2146 et 2148, et dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente ; le privilège prend rang à la date dudit acte. »

« L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur, ou à défaut d'inscription de ce privilège dans le délai ci-dessus imparti, au préjudice des tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés. »

« Art. 2109. — Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité pour les soulte et retour de lots ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa diligence sur chacun des immeubles, en la forme prévue aux articles 2146 et 2148, et dans un délai de deux mois à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation ; le privilège prend rang à la date dudit acte ou adjudication. »

« Art. 2111. — Les créanciers et légataires d'une personne décédée conservent leur privilège par une inscription prise sur chacun des immeubles héréditaires, en la forme prévue aux articles 2146 et 2148, et dans les quatre mois de l'ouverture de la succession ; le privilège prend rang à la date de ladite ouverture. »

« Art. 2113. — Les hypothèques inscrites sur les immeubles affectés à la garantie des créances privilégiées, pendant le délai accordé par les articles 2108, 2109 et 2111 pour requérir l'inscription du privilège, ne peuvent préjudicier aux créanciers privilégiés. »

« Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent pas néanmoins d'être hypothécaires, mais l'hypothèque ne prend rang, à l'égard des tiers, que de la date des inscriptions. »

**Article 15.**

Tous privilèges spéciaux ou généraux sur les immeubles autres que ceux visés aux articles 2103 et 2104 nouveaux du code civil sont transformés en hypothèques légales et sont soumis aux règles édictées pour ces dernières par le code civil et le présent décret, nonobstant toutes dispositions spéciales contraires.

**Section II. — Des hypothèques.****Article 16.**

L'article 2117 du code civil est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. 2117. — L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi. »

« L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugements. »

« L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte des conventions. »

**Article 17.**

L'article 2122 du code civil est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. 2122. — Sous réserve des exceptions résultant des lois spéciales et du droit pour le débiteur de se prévaloir des dispositions des articles 2161 et suivants, le créancier bénéficiaire d'une hypothèque légale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2146. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur. »

**Article 18.**

L'article 2123 du code civil est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. 2123. — L'hypothèque judiciaire résulte des jugements soit contradictoires, soit 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 déclarées exécutoires par un tribunal français. »

« Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2161 et suivants, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2146. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur. »

**Article 19.**

Les articles 2129, 2130 et 2133 du code civil sont modifiés ainsi qu'il suit :

« Art. 2129. — La constitution d'une hypothèque conventionnelle n'est valable que si le titre authentique constitutif de la créance ou un acte authentique postérieur déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles sur lesquels l'hypothèque est consentie, ainsi qu'il est dit à l'article 2146 ci-après. »

« Art. 2130. — Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

« Mais, si ses biens présents et libres sont insuffisants pour la sûreté de la créance, le débiteur peut, en reconnaissant cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquiert par la suite y soit spécialement affecté au fur et à mesure des acquisitions. »

« Art. 2133. — L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué.

« Lorsqu'une personne possède un droit actuel lui permettant de construire à son profit sur le fonds d'autrui, elle peut constituer hypothèque sur 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. »

#### Article 20.

Les articles 2131 à 2145 du code civil sont remplacés par les dispositions suivantes:

« Art. 2131. — Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a rang que du jour de l'inscription prise par le créancier à la conservation des hypothèques, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

« Lorsque plusieurs inscriptions sont requises le même jour relativement au même immeuble, celle qui est requise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2200.

« Dans le cas où un requérant est légalement dispensé de la représentation d'un titre, le rang de son inscription est réputé antérieur à celui de toute inscription d'hypothèque judiciaire ou conventionnelle requise le même jour.

« Si plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, soit en vertu de titres portant la même date, soit au profit de requérants légalement dispensés de la représentation d'un titre, les inscriptions viennent en concurrence quel que soit l'ordre du registre susvisé.

« L'ordre de préférence entre les créanciers privilégiés ou 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. »

« Art. 2135. — L'inscription de l'hypothèque légale de la femme mariée peut être prise avant le mariage pour la dot et les conventions matrimoniales, mais elle n'a d'effet que du jour de la célébration du mariage.

« Elle peut être prise au cours du mariage ou, au plus tard, un an après sa dissolution, par la femme ou ses héritiers, pour la dot et les conventions matrimoniales, pour les successions échues à la femme, les donations ou legs qui lui sont faits, pour l'indemnité des dettes qu'elle a contractées avec son mari ou pour le remploi de ses propres aliénés, et, d'une manière générale, pour toute créance qu'elle acquiert contre son mari. Dans les cas visés au présent alinéa, l'inscription n'a d'effet que de sa date, ainsi qu'il est dit à l'article 2134.

« L'inscription prise au profit de la femme ou de ses héritiers doit être renouvelée conformément à l'article 2134. »

« Art. 2136. — Les dispositions de l'article précédent sont portées à la connaissance de chacun des époux au moment du mariage, dans les conditions fixées par décret en conseil d'Etat. »

« Art. 2137. — Si la femme introduit une demande en justice tendant à faire constater une créance contre le mari ou les héritiers de celui-ci, elle peut, dès l'introduction de la demande, requérir une inscription provisoire, valable trois ans, et renouvelable, de son hypothèque légale, sur présentation de l'original de l'exploit d'assignation signifié au mari, accompagné d'un certificat du greffier attestant l'inscription de l'affaire au registre visé à l'article 76 du code de procédure civile.

« Le même droit lui est accordé en cas de demande reconventionnelle, sur présentation d'une copie des conclusions.

« Les règles édictées par les chapitres IV et suivants du titre XVIII du livre troisième du code civil sont applicables aux inscriptions provisoires.

« En cas d'admission de la demande, la décision judiciaire est mentionnée à la diligence de la femme, en marge de l'inscription provisoire, à peine de nullité de celle-ci, dans le mois à dater du jour où elle est devenue définitive. Elle constitue le titre d'une inscription définitive qui se substitue à l'inscription provisoire et dont le rang est fixé à la date de cette dernière, dans la limite des sommes que conserve celle-ci.

« Si la demande de la femme est totalement rejetée, le tribunal ordonne, à la requête du mari, la radiation de l'inscription provisoire. »

« Art. 2138. — Il ne peut être convenu dans le contrat de mariage qu'il ne sera pris aucune inscription de l'hypothèque légale de la femme. »

« Art. 2139. — Quels que soient les conventions et les régimes matrimoniaux et sauf stipulation expresse du contrat de mariage, la femme peut consentir, au profit des prêteurs du mari, la cession de son rang ou la subrogation dans les droits résultant de son inscription. »

« Art. 2140. — Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale ou judiciaire garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à la femme, pour elle ou pour ses enfants. »

« Art. 2141. — Si la femme refuse de céder son rang ou de consentir la subrogation dans les droits résultant de son inscription, pour rendre possible une constitution d'hypothèque que le mari doit réaliser dans l'intérêt de la famille, ou si elle est hors d'état de manifester sa volonté, le juge peut autoriser, aux conditions qu'il estime nécessaires à la sauvegarde des droits de l'épouse, la cession du rang ou la subrogation au profit du prêteur du mari. »

« Art. 2142. — Les jugements sur les demandes du mari formées en application de l'article précédent sont rendus dans les formes réglées par les articles 861 à 863 du code de procédure civile. »

« Art. 2143. — A l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille ou le conseil des tutelles, 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.

« Au cours de la tutelle, le conseil de famille ou le conseil des tutelles, après avoir entendu le tuteur, peut toujours prescrire qu'il soit pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, lorsque les intérêts du mineur ou de l'interdit paraissent l'exiger. A cet effet, le conseil est réuni à la diligence du tuteur ou du subrogé-tuteur, ou sur la convocation du juge de paix, à la demande de toute personne intéressée.

« Si la décision du conseil de famille ou du conseil des tutelles n'est pas prise à l'unanimité, le juge de paix ou le tuteur a la faculté de demander l'homologation devant le tribunal de première instance qui statue en la chambre du conseil et après avoir entendu le procureur de la République.

« L'inscription est prise à la requête du greffier de la justice de paix, et les frais sont imputés au compte de la tutelle. »

« Art. 2144. — Le pupille, après sa majorité ou son émancipation, ou l'interdit, après la mainlevée de l'interdiction, peut recouvrer, dans le délai d'un an, l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.

« Le même droit appartient aux héritiers du pupille ou de l'interdit. »

« Art. 2145. — Pendant la minorité et l'interdiction, l'inscription prise en vertu de l'article 2143 doit être renouvelée, conformément à l'article 2134 du code civil, par le greffier de la justice de paix. »

### SECTION III. — Du mode de l'inscription des privilèges et hypothèques.

#### Article 21.

Les articles 2146 et 2147 du code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 2146. — Sont inscrits au bureau des hypothèques de la situation des biens :

« 1° Les privilèges sur les immeubles, sous réserve des seules exceptions visées à l'article 2107 ;

« 2° Les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles.

« L'inscription, qui n'est jamais faite d'office par le conservateur, ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés, dans les conditions fixées par l'article 2148.

« 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. »

« Art. 2147. — Les créanciers privilégiés ou hypothécaires ne peuvent prendre utilement inscription sur le précédent propriétaire, à partir de la publication de la mutation opérée au profit d'un tiers. Nonobstant cette publication, le vendeur, le prêteur de deniers pour l'acquisition et le copartageant peuvent utilement inscrire, dans les délais prévus aux articles 2108 et 2109, les privilèges qui leur sont conférés par l'article 2103.

« 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. Toutefois, les privilèges reconnus au vendeur, au prêteur de deniers pour l'acquisition, au copartageant, ainsi qu'aux créanciers et légataires du défunt, peuvent être inscrits, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111, nonobstant l'acceptation bénéficiaire ou la vacance de la succession.

« En cas de saisie immobilière, de faillite ou de liquidation judiciaire, l'inscription des privilèges et des hypothèques produit les effets réglés par les dispositions du code de procédure civile, du code de commerce et des lois sur la liquidation judiciaire. Elle ne produit aucun effet si elle est prise dans le délai pendant lequel les actes faits avant l'ouverture des faillites sont déclarés nuls. »

#### Article 22.

L'article 2148 du code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 2148. — Pour que l'inscription soit opérée, le créancier représente, soit par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques, l'original ou une expédition authentique du jugement ou de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque. Peuvent être requises toutefois, sans communication de titres, les inscriptions de séparation de patrimoine établies par l'article 2111 et les inscriptions d'hypothèques légales.

« Il y joint deux bordereaux signés et certifiés exactement collationnés ; un décret en conseil d'Etat détermine les conditions de forme auxquelles le bordereau destiné à être conservé au bureau des hypothèques doit satisfaire, sous peine d'une amende de mille francs au profit du Trésor, ainsi que le coût des formules à utiliser pour l'établir. Au cas où l'inscrivante ne se serait pas servi d'une formule réglementaire, le conservateur accepterait cependant le dépôt, sous réserve des dispositions de l'avant-dernier alinéa du présent article.

« Chacun des bordereaux contient exclusivement :

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

« 2° L'élection de domicile, par le créancier, dans un lieu quelconque du ressort du tribunal civil de première instance de la situation des biens ;

« 3° L'indication de la date et de la nature du titre, et de la cause de l'obligation garantie par le privilège ou l'hypothèque ; au cas où le requérant est légalement dispensé de la représentation d'un titre, 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 d'exigibilité ; en toute hypothèse, le requérant doit évaluer les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels, sans préjudice de l'application des articles 2161 et suivants au profit du débiteur ; et si les droits sont éventuels ou conditionnels, il doit indiquer sommairement l'événement ou la condition dont dépend l'existence de la créance. Dans le cas où la créance est assortie d'une clause de réévaluation, l'inscription doit mentionner le montant original de la créance ainsi que la clause de réévaluation ;

« 5° La désignation, conformément aux deux premiers 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 1<sup>er</sup> janvier 1956.

« 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.

« Le dépôt est refusé à défaut de la mention visée à l'alinéa précédent, ou si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, 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 le présent article, 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 1<sup>er</sup> janvier 1956, la formalité est rejetée. À moins que le requérant ne régularise le bordereau ou qu'il ne produise les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts.

« La formalité est également rejetée, dans l'hypothèse visée au deuxième alinéa du présent article, si le requérant ne substitue pas un nouveau bordereau sur formule réglementaire au bordereau irrégulier en la forme.

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

#### Article 23.

L'article 2149 du code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 2149. — Sont publiés par le conservateur sous forme de mentions en marge des inscriptions existantes, les subrogations aux privilèges et hypothèques, mainlevées, réductions, cessions d'antériorité et transferts qui ont été consentis, prorogations de délais, changements de domicile et, d'une manière générale, toutes modifications, notamment dans la personne du créancier bénéficiaire de l'inscription, qui n'ont pas pour effet d'aggraver la situation du débiteur.

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

« 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 être conformes aux prescriptions des articles 5, 6 et 7 du décret du 4 janvier 1955.

« Le dépôt est refusé si le document déposé ne comporte pas la mention de certification de l'identité des parties requise par les articles 5 et 6 du décret précité, ou si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés.

« La formalité est rejetée dans les conditions prévues à l'article 313 du décret du 4 janvier 1955. »

**Article 24.**

L'article 2154 du code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 2154. — Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant dix années à compter du jour de leur date; leur effet cesse si ces inscriptions n'ont pas été renouvelées avant l'expiration de ce délai, dans les conditions fixées par décret en conseil d'Etat. Ce décret détermine notamment les énonciations que doivent contenir les bordereaux de renouvellement, ainsi que les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité.

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

« En ce qui concerne les établissements bénéficiant d'une dispense légale de renouvellement en vertu d'un texte antérieur au décret du 4 janvier 1955, un règlement d'administration publique fixera, s'il y a lieu, la prolongation du délai de dix ans prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup> du présent article, les mesures spéciales relatives aux inscriptions antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 1956, ainsi que les conditions du renouvellement des inscriptions postérieures à cette date. »

Le règlement d'administration publique prévu par le dernier alinéa de l'article 2154 du code civil sera publié avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

**Article 25.**

L'article 2155 du code civil est modifié comme suit :

« Art. 2155. — 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 en temps utile de son privilège, sont à la charge de l'acquéreur. »

**Article 26.**

En cas de rejet d'une formalité de publicité par application des articles 2148, 2149 et 2154 nouveaux du code civil, le recours de la partie intéressée contre la décision du conservateur des hypothèques est porté, dans les huit jours de la notification de cette décision, devant le président du tribunal civil dans le ressort duquel sont situés les immeubles.

Il est statué comme en matière de référé.

L'ordonnance du président du tribunal civil n'est pas susceptible d'exécution provisoire.

Dès que la décision du juge des référés est passée en force de chose jugée, la formalité litigieuse est, suivant le cas, soit définitivement rejetée, soit exécutée dans les conditions ordinaires, son effet remontant alors à la date du dépôt.

**SECTION IV. — De la radiation et réduction des inscriptions.****Article 27.**

Le chapitre V du titre XVIII du livre troisième du code civil est modifié comme suit :

**Section première. — Dispositions générales.**

« Art. 2157. — (Sans changement.)

« Art. 2158. — Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent au Bureau du conservateur l'expédition de l'acte authentique portant consentement, ou celle du jugement.

« Aucune pièce justificative n'est requise à l'appui de l'expédition de l'acte authentique notarié en ce qui concerne les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité des parties, lorsque ces énonciations sont certifiées exactes dans l'acte par le notaire. »

« Art. 2159. — (Sans changement.)

« Art. 2160. — (Sans changement.)

« Art. 2161. — Lorsque les inscriptions prises en vertu des articles 2122 et 2123 sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2159.

« 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. »

« Art. 2162. — Peuvent aussi être réduites comme excessives, les inscriptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier des créances conditionnelles, éventuelles ou indéterminées d'un montant n'ayant pas été réglé par la convention.

« L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les circonstances, les probabilités et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits du créancier avec l'intérêt du crédit à conserver au débiteur, sans préjudice des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées à une somme plus forte. »

**Section II. — Dispositions particulières relatives aux hypothèques de la femme mariée, du mineur ou de l'interdit.**

« Art. 2163. — Quels que soient les conventions et les régimes matrimoniaux, et sauf stipulation expresse du contrat de mariage, la femme peut donner mainlevée totale ou partielle de l'hypothèque légale ou judiciaire prise sur les immeubles du mari, même lorsque cette hypothèque garantit la pension alimentaire allouée ou susceptible de lui être allouée, pour elle ou pour ses enfants.

« Si la femme refuse de réduire son hypothèque ou d'en donner mainlevée totale ou partielle, pour rendre possible une aliénation ou une constitution d'hypothèque que le mari doit réaliser dans l'intérêt de la famille, ou si elle est hors d'état de manifester sa volonté, le juge peut autoriser aux conditions qu'il estime nécessaires à la sauvegarde des droits de l'épouse, soit la réduction, soit la mainlevée de l'hypothèque. »

« Art. 2164. — Le tuteur peut, au cas où l'hypothèque inscrite sur ses immeubles excède notablement les sûretés suffisantes pour sa gestion, demander au conseil de famille ou au conseil des tutelles que cette hypothèque soit réduite aux immeubles suffisants pour opérer une pleine garantie en faveur du mineur ou de l'interdit.

« La mainlevée totale ou partielle de l'hypothèque peut, en outre, être autorisée par le conseil qui délègue le subrogé tuteur ou tout autre membre pour signer l'acte de mainlevée.

« S'il n'y a pas consentement unanime du conseil pour la réduction ou la mainlevée de l'hypothèque, la demande du tuteur est portée devant le tribunal civil; elle est formée contre le subrogé tuteur. »

« Art. 2165. — Les jugements sur les demandes du mari ou du tuteur dans les cas prévus aux deux articles précédents sont rendus dans les formes réglées par les articles 861 à 863 du 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. »

**CHAPITRE III****Publicité des droits sur les immeubles autres que les privilèges et hypothèques.****Article 28.**

Sont obligatoirement publiés au bureau des hypothèques de la situation des immeubles :

1<sup>o</sup> Tous actes, même assortis d'une condition suspensive, et toutes décisions judiciaires, portant ou constatant entre vifs :

a) mutation ou constitution de droits réels immobiliers autres que les privilèges et hypothèques, qui sont conservés suivant les modalités prévues au code civil;



b) bail pour une durée de plus de douze années, et, même pour un bail de moindre durée, quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages non échus;

2° Les actes entre vifs dressés distinctement pour constater des clauses d'inaliénabilité temporaire et toutes autres restrictions au droit de disposer, ainsi que des clauses susceptibles d'entraîner la résolution ou la révocation d'actes soumis à publicité en vertu du 1°; de même, les décisions judiciaires constatant l'existence de telles clauses;

3° Les attestations notariées établies en exécution de l'article 29 en vue de constater la transmission ou la constitution par décès de droits réels immobiliers;

4° Les actes et décisions judiciaires, énumérés ci-après, lorsqu'ils portent sur des droits soumis à publicité en vertu du 1°:

a) Les actes confirmatifs de conventions entachées de causes de nullité ou rescision;

b) Les actes constatant l'accomplissement d'une condition suspensive;

c) Les demandes en justice tendant à obtenir, et les actes et décisions constatant, la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort;

d) Les décisions rejetant les demandes visées à l'alinéa précédent et les désistements d'action et d'instance;

e) Les actes et décisions déclaratifs;

5° Les jugements d'envoi en possession provisoire ou définitif des biens d'un absent;

6° Les conventions d'indivision immobilière;

7° La décision du tribunal donnant acte du délaissement hypothécaire, prévue à l'article 2171 du code civil;

8° Les actes qui interrompent la prescription acquisitive conformément aux articles 2234 et 2235 du code civil, et les actes de renonciation à la prescription acquise;

9° Les documents, dont la forme et le contenu seront fixés par décret en conseil d'Etat, destinés à constater les changements de nom des personnes physiques résultant d'une procédure administrative ou de toute autre cause reconnue par la loi, et les changements de dénomination ou de siège des sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales, lorsque ces changements de nom ou de dénomination intéressent des personnes physiques ou morales au nom desquelles une formalité de publicité a été faite depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

#### Article 29.

Dans les délais fixés à l'article 33, toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

Une attestation rectificative doit, le cas échéant, être établie, notamment lorsque la dévolution est modifiée, ou que les successibles exercent ou modifient leur option postérieurement à la publicité de l'attestation notariée. Toutefois, la publication, au même bureau, d'un acte de disposition, par les successibles, dispense ces derniers de faire établir et publier une attestation rectificative.

Les clauses de restitution contenues dans les testaments et les restrictions au droit de disposer dont peuvent être affectées les transmissions par décès, ainsi que toutes les clauses susceptibles d'entraîner la révocation de ces dernières, doivent être reproduites littéralement dans l'attestation notariée relative aux immeubles grevés.

Il n'est pas établi d'attestation notariée si un acte de partage portant sur la totalité des immeubles héréditaires est dressé et publié dans les dix mois du décès.

#### Article 30.

1. Les actes et décisions judiciaires soumis à publicité par application du 1° de l'article 28 sont, s'ils n'ont pas été publiés, inopposables aux tiers qui, sur le même immeuble, ont acquis, du même auteur, des droits concurrents en vertu d'actes ou de décisions soumis à la même obligation de publicité et

publiés, ou ont fait inscrire des privilèges ou des hypothèques. Ils sont également inopposables, s'ils ont été publiés, lorsque les actes, décisions, privilèges ou hypothèques, invoqués par ces tiers, ont été antérieurement publiés.

Néanmoins, peuvent toutefois se prévaloir de cette disposition les tiers qui étaient eux-mêmes chargés de faire publier les droits concourants, ou leurs ayants cause à titre universel.

Les ayants cause à titre particulier du titulaire d'un droit visé au 1° de l'article 28, qui ont publié l'acte ou la décision judiciaire constatant leur propre droit, ne peuvent se voir opposer les actes entre vifs dressés distinctement pour constater des clauses d'inaliénabilité temporaire et toutes autres restrictions au droit de disposer, ou les décisions judiciaires constatant de telles clauses, lorsque lesdits actes ou décisions ont été publiés postérieurement à la publicité donnée à leur propre droit.

La résolution ou la révocation, l'annulation ou la rescision d'un droit visé au 1° de l'article 28, lorsqu'elle produit un effet rétroactif, n'est opposable aux ayants cause à titre particulier du titulaire du droit antérieur que si la clause en vertu de laquelle elle est intervenue a été antérieurement publiée ou si la cause réside dans la loi.

2. Le défaut de publicité des actes de donation visés à l'article 959 du code civil demeure opposable dans les conditions fixées par l'article 911 du même code.

3. A défaut de publicité, ne peuvent jamais être opposés aux tiers définis par le premier alinéa du 1°:

Les baux, pour une durée supérieure à douze ans;

Les actes portant cession de loyers ou fermages non échus, pour une durée supérieure à trois ans.

4. Toute personne intéressée qui, ayant publié son propre droit, prouve qu'elle a subi un préjudice à raison soit du défaut de publication avant l'expiration du délai légal, soit de la publicité incomplète ou irrégulière d'un des actes visés aux 3° à 9° de l'article 28, peut demander des dommages et intérêts.

Toutefois, le légataire particulier de droits immobiliers peut, sous réserve de l'application des articles 1035 et suivants du code civil, se prévaloir de la publication de l'attestation notariée à l'égard des ayants cause du défunt qui n'ont pas publié antérieurement les actes ou décisions judiciaires établissant, à leur profit, des droits concurrents.

Le légataire particulier écarté en vertu des articles 1035 et suivants du code civil peut, dans le cas où la transmission qui le prive de l'objet du legs n'a pas été publiée, obtenir des dommages et intérêts s'il a lui-même publié son propre droit.

5. Les demandes tendant à faire prononcer la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision de droits résultant d'actes soumis à publicité ne sont recevables devant les tribunaux que si elles ont été elles-mêmes publiées conformément aux dispositions de l'article 28-4°, c, et s'il est justifié de cette publication par un certificat du conservateur ou la production d'une copie de la demande revêtue de la mention de publicité.

#### Article 31.

1. Dans le cas où plusieurs formalités de nature à produire des effets opposables aux tiers en vertu de l'article précédent sont requises le même jour relativement au même immeuble, celle qui est requise en vertu du titre dont la date est la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre du registre prévu à l'article 2200 du code civil.

2. Lorsqu'une formalité obligatoire en vertu des 1° à 3° de l'article 28 et de nature à produire des effets opposables aux tiers en vertu de l'article précédent, et une inscription d'hypothèque, sont requises le même jour relativement au même immeuble, et que l'acte à publier et le titre de l'inscription portent la même date, l'inscription est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre du registre susvisé.

3. Si des formalités concurrentes, obligatoires en vertu des 1° et 3° de l'article 28 et de nature à produire des effets opposables aux tiers en vertu de l'article précédent sont requises le même jour et si les actes à publier portent la même date, les formalités sont réputées du même rang.



4. Lorsqu'une formalité de nature à produire des effets opposables aux tiers en vertu de l'article précédent, et la publicité d'un commandement valant saisie sont requises le même jour relativement au même immeuble, le rang des formalités est réglé, quel que soit l'ordre qui résulte du registre susvisé, d'après les dates, d'une part, du titre exécutoire mentionné dans le commandement, d'autre part, du titre de la formalité concurrente; lorsque les titres sont de la même date, la publicité du commandement valant saisie est réputée d'un rang préférable.

5. En toute hypothèse, l'inscription d'hypothèque requise par un créancier légalement dispensé de la représentation d'un titre est réputée d'un rang antérieur à celui de toute autre formalité requise le même jour.

#### Article 32.

Les notaires, avoués, huissiers et autorités administratives sont tenus de faire publier, dans les délais fixés à l'article 33, et indépendamment de la volonté des parties, les actes ou décisions judiciaires visés à l'article 28, 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> à 9<sup>o</sup> dressés par eux ou avec leur concours.

Les notaires sont tenus de faire publier les attestations visées à l'article 28, 3<sup>o</sup>, lorsqu'ils sont requis par les parties de les établir. Ils ont la même obligation lorsqu'ils sont requis d'établir un acte concernant la dévolution de tout ou partie d'une succession; les successibles doivent, dans ce cas, fournir aux notaires tous renseignements et justifications utiles.

#### Article 33.

Les délais d'accomplissement de la formalité sont fixés comme suit:

A. — Pour les attestations notariées, quatre mois à dater du jour où le notaire a été requis.

La responsabilité des successibles peut être engagée, conformément au premier alinéa de l'article 30-1 si le notaire est requis plus de six mois après le décès, ou, dans les cas où un événement ultérieur modifie la dévolution de la succession, la masse héréditaire ou l'option des successibles, plus de six mois après cet événement.

B. — Pour les décisions judiciaires, trois mois du jour où elles sont devenues définitives, ce délai étant réduit à un mois pour les décisions prononçant la résolution, la révocation, la nullité ou la rescision d'un acte de nature à être publié.

C. — Pour les autres actes, trois mois de leur date.

Toutefois, le délai est réduit à deux mois pour les actes et décisions en vertu desquels peut être requise l'inscription des privilèges prévus aux articles 2108 et 2109 du code civil.

Au cas où la publicité doit être opérée dans deux ou plusieurs bureaux, les délais ci-dessus prévus sont prorogés d'un mois pour chaque bureau en sus du premier.

Sans préjudice des effets de droit pouvant résulter du défaut de publicité, l'inobservation des délais prescrits par le présent article est sanctionnée par une amende civile de 5.000 F à la charge des officiers publics ou ministériels visés à l'article 32, ou des successibles qui, n'ayant pas recouru au ministère d'un notaire, se sont abstenus de requérir un de ces officiers publics pour établir l'attestation après décès.

#### Article 34.

1. Nonobstant toutes dispositions spéciales contraires, la publicité requise en vertu des articles qui précèdent donne lieu obligatoirement au dépôt simultané, au bureau des hypothèques de deux expéditions, extraits littéraux ou copies de l'acte ou de la décision judiciaire à publier.

L'un de ces documents est rendu au déposant, après avoir été revêtu par le conservateur d'une mention attestant l'exécution de la formalité.

L'autre, qui doit porter la mention de certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6, est conservé au

bureau des hypothèques; un décret fixe les conditions de forme auxquelles ce document doit satisfaire, ainsi que le coût des formules à utiliser pour l'établir.

2. Le dépôt est refusé:

— Si l'expédition, extrait ou copie qui doit être conservé au bureau des hypothèques ne comporte pas la mention de certification de l'identité des parties;

— Si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés;

— En cas d'inobservation des prescriptions du décret prévu au dernier alinéa du 1<sup>er</sup>;

— En cas de défaut de remise de l'extrait cadastral ou des documents d'arpentage visés au quatrième alinéa de l'article 7.

3. La formalité est rejetée si, après avoir accepté le dépôt, le conservateur constate:

a) soit l'omission d'une des énonciations prescrites par les articles 5, 6 et 7, sous réserve du droit pour les intéressés de redresser les erreurs matérielles de l'expédition, extrait, ou copie, par un document rectificatif prenant effet à la date de son dépôt;

b) soit une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identification des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le document à publier, et, d'autre part, les énonciations correspondantes contenues dans les titres déjà publiés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1953, sauf justification de l'exactitude du document à publier.

Le recours éventuellement formé contre la décision de rejet du conservateur est soumis aux règles fixées par l'article 26.

#### Article 35.

Sont publiés au bureau des hypothèques de la situation des immeubles et produisent, vis-à-vis des parties et des tiers, les effets prévus par les dispositions spéciales qui les régissent:

1<sup>o</sup> Le commandement valant saisie et les différents actes de procédure qui s'y rattachent;

2<sup>o</sup> Les actes constitutifs du bien de famille insaisissable;

3<sup>o</sup> Les ordonnances et cessions amiables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, quel que soit le montant de l'indemnité;

4<sup>o</sup> Les procès-verbaux de réorganisation foncière ou de remembrement, les actes d'échange d'immeubles ruraux, les certificats de non-opposition et les ordonnances d'homologation;

5<sup>o</sup> Les arrêtés pris en vue du remembrement préalable à la reconstruction; les projets de remembrement amiable approuvés;

6<sup>o</sup> Les règlements de copropriété des immeubles ou ensembles immobiliers;

7<sup>o</sup> Les décisions de classement et de déclassement des monuments historiques et des sites;

8<sup>o</sup> Les actes ou décisions judiciaires dont la publication est prescrite par les dispositions législatives particulières.

Les actes, décisions et dispositions énoncés ci-dessus, et les extraits, expéditions, ou copies déposés au bureau des hypothèques pour l'exécution de la formalité sont soumis aux règles générales édictées par le présent décret, notamment par les articles 4 à 7 et 32 à 34 concernant la forme des actes, l'identification des personnes et des biens, les délais et les modalités de la publicité. Toutefois, à titre transitoire, certaines modalités d'application pourront être fixées par décret en conseil d'Etat.

#### Article 36.

Sont également publiés pour l'information des usagers, au bureau des hypothèques de la situation des immeubles, par les soins de l'administration compétente, dans les conditions et limites, et sous réserve des exceptions, fixées par décret en conseil d'Etat:

1<sup>o</sup> Les procès-verbaux établis par le service du cadastre, pour constater les changements intervenus dans la désignation des

ries et des numéros d'immeubles, les constructions et démolitions affectant des immeubles inscrits au fichier immobilier et situés dans la partie agglomérée d'une commune urbaine, ainsi que les modifications provenant de décisions administratives ou d'événements naturels;

2° Les limitations administratives au droit de propriété, et les dérogations à ces limitations.

#### Article 37.

Peuvent être publiées au bureau des hypothèques de la situation des immeubles qu'elles concernent, pour l'information des usagers:

1° Les promesses unilatérales de vente et les promesses unilatérales de bail de plus de douze ans;

2° Les conventions relatives à l'exercice des servitudes légales prévues au titre IV du livre deuxième du code civil.

Les actes ou documents dont la publicité est prévue par le présent article et les extraits, expéditions ou copies déposés au bureau des hypothèques pour l'exécution de la formalité sont soumis aux règles générales édictées par le présent décret notamment par les articles 4 à 7 et 34 concernant la forme des actes, l'identification des personnes et des biens, et les modalités de la publicité.

### CHAPITRE IV

#### Entrée en vigueur et dispositions transitoires.

#### Article 38.

Les chapitres I<sup>er</sup>, II et III du présent décret entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

Leurs dispositions ne seront pas applicables aux actes authentiques intervenus, aux actes sous seings privés ayant acquis date certaine, aux décisions judiciaires devenues définitives et aux transmissions par décès opérées, avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956. Ces actes, décisions et transmissions par décès seront régis, quant à l'obligation de la publicité et à leurs effets, par la législation antérieure. Toutefois, en ce qui concerne les ventes d'immeubles publiées à partir du 1<sup>er</sup> mars 1955, le privilège du vendeur ou du prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition, prévu à l'article 2108 du code civil, ne pourra être conservé, à partir de cette date, que par une inscription prise, sans aucune perception au profit du Trésor, à la diligence des parties, dans un délai de deux mois à compter de la date de l'acte de vente, le délai expirant uniformément le 30 avril 1955 pour tous les actes d'une date antérieure au 1<sup>er</sup> mars 1955. En outre, tout extrait, expédition ou copie déposé dans un bureau des hypothèques à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1956 devra contenir les éléments d'identification des personnes et des immeubles exigés par les articles 5, 6 et 7, quelle que soit la date des actes, décisions ou transmissions par décès; de même, tout bordereau déposé à partir de la même date devra être conforme aux dispositions des articles 2146, 2148 et 2154 nouveaux du code civil.

Les privilèges, les hypothèques légales de la femme mariée et du mineur ou de l'interdit ainsi que les hypothèques judiciaires, inscrits antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1956, seront soumis, quant à leurs effets, aux dispositions du code civil antérieures au présent décret ou des lois spéciales les concernant; en particulier, les hypothèques légales conserveront le rang qui leur est attribué par les dispositions de l'article 2135 du code civil, dans son texte antérieur au présent décret.

Les privilèges et les hypothèques légales dispensés d'inscription par la législation antérieure et non encore inscrits au 1<sup>er</sup> janvier 1956 devront, pour conserver le rang qui leur est attribué par cette législation, faire l'objet d'une inscription dans les formes prévues par l'article 2118 nouveau du code civil, avant le 1<sup>er</sup> janvier 1957. Jusqu'à cette date, la purge des hypothèques existant sur les immeubles appartenant à des maris ou à des tuteurs pourra être faite conformément aux articles 2193 à 2195 du code civil et aux dispositions du chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du décret du 28 février 1952. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 1957, le présent décret sera applicable pour la conservation de tous les privilèges et hypothèques.

#### Article 39.

Pendant une période dont l'expiration sera fixée par décret en conseil d'Etat et dont la durée ne pourra être inférieure à cinq ans, la publicité au fichier immobilier pourra être volontairement requise, sans aucune perception au profit du Trésor, pour ceux des actes authentiques intervenus, des actes sous seings privés ayant acquis date certaine, des décisions judiciaires devenues définitives, des transmissions par décès opérées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956:

— qui n'étaient pas soumis à la publicité sous le régime antérieur, mais y auraient été soumis ou admis en vertu du présent décret;

— qui, soumis à la publicité en vertu du présent décret, y étaient déjà soumis sous le régime antérieur et ont été publiés sous ce régime.

Dans cette dernière hypothèse, la formalité prend rang à la date de la formalité primitive et produit les mêmes effets.

Le dépôt est refusé, ou la formalité rejetée, dans les conditions prévues à l'article 34.

#### Article 40.

Par dérogation au dernier alinéa de l'article 7, la première formalité requise après le 1<sup>er</sup> janvier 1956 et portant sur un immeuble situé dans une commune à cadastre rénové, même si elle n'a pas pour objet de publier une mutation par décès, un acte ou une décision judiciaire translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel susceptible d'hypothèque, donne lieu, sous peine de rejet dans les conditions prévues à l'article 34, à la remise au conservateur des hypothèques d'un extrait cadastral concernant l'immeuble intéressé.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux conventions visées à l'article 2149 nouveau du code civil.

#### Article 41.

Par dérogation aux dispositions de l'article 9, le conservateur peut, à titre exceptionnel, et seulement pendant une période dont l'expiration sera fixée par décret en conseil d'Etat, accepter les réquisitions de copies, extraits ou certificats, qui ne mentionneraient pas les date et lieu de naissance des personnes désignées.

Dans ce cas, le conservateur est fondé à exiger l'indication du nom du conjoint desdites personnes si celle-ci lui paraît indispensable pour les recherches. Même si cette indication est fournie, la désignation n'en demeure pas moins incomplète et, s'il en résulte une erreur ou une omission dans les certificats délivrés, elle est réputée désignation insuffisante au sens de l'article 2197 du code civil.

#### Article 42.

Les énonciations relatives à l'identification des personnes physiques ou morales prescrites par les articles 5 et 6 doivent être complétées, dans tout bordereau, extrait, copie, ou expédition, déposé au bureau des hypothèques, après le 1<sup>er</sup> janvier 1956, pour l'exécution de la première formalité intéressant celles de ces personnes qui sont ou deviennent titulaires d'un droit réel susceptible d'hypothèque, par l'indication, dûment certifiée, de leurs noms, prénoms, dénominations et sièges, pendant les cinquante années précédentes.

Un décret en conseil d'Etat fixera la date à laquelle le présent article cessera d'être applicable.

#### Article 43.

Les dispositions du premier alinéa de l'article 2196 nouveau du code civil et celles de l'article 10 du présent décret sont respectivement applicables à la délivrance des copies ou extraits des documents déposés dans les conservations avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956, et au versement de ces documents dans les centres d'archives spéciaux et aux archives nationales ou départementales.

**Article 44.**

Les renonciation, cession ou subrogation consenties, au profit des tiers acquéreurs ou prêteurs, avant l'entrée en vigueur du décret du 14 juin 1938, modifiant l'article 2135 du code civil par une femme mariée bénéficiaire d'une hypothèque légale ou judiciaire garantissant la pension alimentaire judiciairement allouée, pour elle ou ses enfants, produiront tous les effets prévus à l'avant-dernier alinéa de l'article 2135 du code civil dans son texte antérieur au présent décret, même si ces actes ne contiennent pas la renonciation expresse de la femme.

Il en sera de même en cas de concours de la femme à la vente.

**Article 45.**

Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 2133 nouveau du code civil sont applicables à toutes les hypothèques, même constituées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

**CHAPITRE V****Dispositions diverses.****Article 46.**

1. Cesseront d'être applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956 :

— L'article 18 de la loi du 21 ventôse an VII relative à l'organisation de la conservation des hypothèques ;

— La loi du 23 mars 1855 sur la transcription en matière hypothécaire, et les divers textes qui l'ont complétée ou modifiée, notamment le décret du 30 octobre 1935, modifiant le régime de la transcription, et la loi du 24 mai 1951, organisant la publicité des insuffisances de prix ou d'évaluation constatées dans les actes soumis à la formalité de la transcription, sous réserve des dispositions du 2 du présent article ;

— L'article 2153 du code civil ;

— Les articles 2193 à 2195 du code civil et le chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du décret du 28 février 1952 sur les sociétés de crédit foncier, modifié par la loi du 10 juin 1953, sous réserve des dispositions transitoires prévues à l'alinéa 4 de l'article 38 du présent décret ;

— La loi du 3 septembre 1907 relative aux inscriptions hypothécaires en vertu de jugements rendus sur des demandes en reconnaissance d'obligations sous seing privé.

2. Les trois derniers alinéas de l'article 4 de la loi modifiée du 23 mars 1855 sont abrogés.

**Article 47.**

Toute soumission constatant une insuffisance de prix ou d'évaluation de biens ou droits immobiliers est établie en triple exemplaire et, dans les trois mois de son acceptation, l'un des originaux est déposé au rang des minutes du notaire rédacteur de l'acte, sous peine d'une amende civile égale au vingtième de l'insuffisance reconnue, à la charge de la partie débitrice des droits.

Le dépôt est effectué à la suite de la minute de l'acte.

**Article 48.**

1. Les articles 13, 14 et 15 du décret du 14 juin 1938 unifiant le contrôle de l'Etat sur les entreprises d'assurances de toute nature et de capitalisation et tendant à l'organisation de l'industrie des assurances sont modifiés comme suit :

« Art. 13. — L'actif mobilier affecté à la représentation des réserves mathématiques et aux cautionnements afférents aux opérations d'assurances contre les accidents du travail régis par la loi du 9 avril 1898 et les lois postérieures qui l'ont modifiée et complétée est affecté par privilège au paiement des rentes dues par application desdites lois. Ce privilège prime le privilège général institué au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 14 ci-après.

« Les immeubles affectés à la représentation des réserves mathématiques visées au 1<sup>er</sup> alinéa ci-dessus sont grevés d'une hypothèque légale, inscrite à la requête du ministre des finances. »

« Art. 14. — L'actif mobilier des entreprises françaises soumises au contrôle de l'Etat par l'article 1<sup>er</sup> du présent décret est affecté par un privilège général au règlement de leurs opérations d'assurances, de capitalisation ou de dépôt, à l'exclusion du service des rentes dues aux victimes d'accidents du travail ou à leurs ayants droit, par application de la législation des accidents du travail. Ce privilège prendra rang après le 6<sup>e</sup> de l'article 2101 du code civil.

« Pour les sociétés ou assureurs étrangers, l'actif mobilier constituant les réserves et les cautionnements, autres que ceux visés à l'article précédent, est affecté par un privilège spécial au règlement de leurs opérations d'assurances directes pour les contrats souscrits ou exécutés en France.

« Les immeubles des sociétés françaises ou étrangères d'assurances, de capitalisation ou de dépôt, affectés à la représentation de leurs réserves techniques, sont grevés d'une hypothèque légale, inscrite à la requête du ministre des finances. »

« Art. 15. — Pour les entreprises pratiquant les opérations visées aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> de l'article 1<sup>er</sup> du présent décret, la créance garantie par le privilège ou l'hypothèque légale est arrêtée au montant de la réserve mathématique diminuée, s'il y a lieu, des avances sur polices, y compris les intérêts, et augmentée, le cas échéant, du montant du compte individuel de participation aux bénéfices, ouvert au nom de l'assuré, lorsque ces bénéfices ne sont pas payables immédiatement après la liquidation de l'exercice qui les a produits.

« Pour les autres assurances, la créance garantie est arrêtée, en ce qui concerne les assurances directes, au montant des indemnités dues à la suite de sinistres et au montant des portions de primes payées d'avance ou provisions de primes correspondant à la période pour laquelle le risque n'a pas couru, les créances d'indemnités étant payées par préférence. Pour les indemnités dues sous forme de rentes, elle est arrêtée au montant de la réserve mathématique.

« Pour les opérations de réassurance de toute nature, elle est arrêtée au montant des réserves correspondantes telles qu'elles seront définies au règlement d'administration publique visé au deuxième alinéa de l'article 3. »

2. L'avis conforme du ministre des finances doit être mentionné dans tout bordereau, extrait, expédition ou copie déposé au bureau des hypothèques pour publier l'aliénation d'un immeuble appartenant à une entreprise visée à l'article 1<sup>er</sup> du décret du 14 juin 1938 précité ou pour inscrire au profit d'un tiers un privilège ou une hypothèque sur un de ces immeubles.

A défaut de cette mention, le dépôt est refusé.

3. Les dispositions du présent article entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

**Article 49.**

L'article 679 du code de procédure civile est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 679. — Si le conservateur ne peut procéder à la formalité de publicité du commandement à l'instant de la réquisition, il fait mention, sur les copies qui lui sont déposées, de la date et de l'heure du dépôt.

« Si la publicité de plusieurs commandements valant saisie du même immeuble est requise simultanément, seul peut être publié le commandement qui mentionne le titre exécutoire portant la date la plus ancienne ; si les titres portent la même date, le commandement le premier en date ; et si les commandements sont de la même date, celui dont la publicité est requise à la diligence de l'avoué le plus ancien. »

**Article 50.**

Les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> alinéas de l'article 2200 du code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Dans les quatre mois qui suivront la clôture de chaque volume du registre prescrit par le présent article, une reproduction de ce volume sera déposée sans frais au greffe du tribunal civil d'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 51.

Des décrets en conseil d'Etat pris sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre des finances, des affaires économiques et du plan, du ministre de l'agriculture, du ministre du travail et de la sécurité sociale, du ministre du logement et de la reconstruction et du secrétaire d'Etat aux finances et aux affaires économiques, déterminent les modalités d'application du présent décret et, notamment, des articles 1 à 3, 7, 28-90, 29, 32, 34 à 36, 39 et 40, ainsi que des articles 2136, 2137, 2148 et 2151 nouveaux du code civil.

Ils fixent en particulier :

— Les conditions d'application de l'article 2, en cas de modification des désignations cadastrales ou de changement de limite, et les modalités selon lesquelles les dispositions de l'article 816 du code général des impôts devront être modifiées en vue de la conservation du cadastre ;

— Les justifications à produire en vue de l'application de l'article 3, ainsi que les conditions du refus du dépôt ou du rejet de la formalité ;

— La liste des organismes habilités à certifier l'identité des personnes physiques ou morales conformément aux articles 5 et 6 ;

— Les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité en application des articles 34, 39, 40 et 48 du présent décret et des articles 2148, 2149 et 2154 nouveaux du code civil.

#### Article 52.

Il n'est pas dérogé aux dispositions du chapitre III de la loi du 1<sup>er</sup> juin 1924, régissant les droits sur les immeubles situés dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle.

#### Article 53.

Un texte ultérieur déterminera les conditions dans lesquelles sera éventuellement opérée en Algérie la réforme de la publicité foncière, ainsi que des privilèges et hypothèques.

#### Article 54.

Les dispositions de l'article 2 du décret n° 53-176 du 9 mars 1953 cesseront d'être applicables à l'expiration d'un délai qui sera fixé par décret et qui ne pourra être supérieur à dix ans à partir de la date du présent décret.

#### Article 55.

Si le nombre des formalités hypothécaires effectuées, pendant l'année écoulée, est en augmentation, par rapport à l'année antérieure, de plus du dixième, un arrêté du ministre des finances peut autoriser, pour l'exercice en cours, et dans une limite ne pouvant excéder 20 p. 100 de leur montant, l'utilisation des prélèvements institués au profit du Trésor par les articles 16 et 17 de la loi du 31 mars 1931 et par l'article 1<sup>er</sup> du décret du 27 mai 1946 pour le paiement d'agents supplémentaires recrutés à titre temporaire.

Si le nombre des formalités se maintient au même niveau, cette autorisation pourra être renouvelée pour les exercices ultérieurs.

#### Article 56.

Le garde des sceaux, ministre de la justice ; le ministre de l'intérieur, le ministre des finances, des affaires économiques et du plan, le ministre de l'agriculture, le ministre du travail et de la sécurité sociale, le ministre du logement et de la reconstruction et le secrétaire d'Etat aux finances et aux affai-

res économiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 4 janvier 1955.

PIERRE MENDÈS-FRANCE.

Par le président du conseil des ministres :  
Le garde des sceaux, ministre de la justice,

GUÉRIN DE BEAUMONT.

Le ministre de l'intérieur,  
FRANÇOIS MITTERRAND.

Le ministre des finances,  
des affaires économiques et du plan,  
EDGAR FAURE.

Le ministre de l'agriculture,  
ROGER HOUDET.

Le ministre du travail et de la sécurité sociale,  
LOUIS-PAUL AUJOLAT.

Le ministre du logement et de la reconstruction,  
MAURICE LEMAIRE.

Le secrétaire d'Etat aux finances  
et aux affaires économiques,  
GILBERT-JULES.