

# CODE CIVIL DE 1804<sup>1</sup>

## TITRE PRELIMINAIRE DE LA PUBLICATION, DES EFFETS ET DE L'APPLICATION DES LOIS EN GENERAL

**Article 1<sup>er</sup>.** Les lois sont exécutoires dans tout le territoire [burkinabè] en vertu de la promulgation qui en est faite par [le Président du Faso]. Elles seront exécutées dans chaque partie du [Faso] du moment où la promulgation en pourra être connue.<sup>2</sup>

**Art. 2.** La loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a point d'effet rétroactif.

**Art. 3.** Les lois de police et de sûreté obligent tous ceux qui habitent le territoire. Les immeubles, même ceux possédés par des étrangers, sont régis par la loi [burkinabè]. [...]<sup>3</sup>.

**Art. 4.** Le juge qui refusera de juger, sous prétexte du silence, de l'obscurité ou de l'insuffisance de la loi, pourra être poursuivi comme coupable de déni de justice.

**Art. 5.** Il est défendu aux juges de se prononcer par voie de disposition générale et réglementaire sur les causes qui leur sont soumises.

**Art. 6.** On ne peut déroger, par des conventions particulières, aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes mœurs.

## LIVRE PREMIER DES PERSONNES

**Art. 7 à 515.** [...].<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Promulgué au Sénégal par arrêté du gouverneur du 5 novembre 1830, le code civil de 1804 a été étendu à toute l'Afrique occidentale française par le décret du 6 août 1901 portant réorganisation du service de la justice en Guinée, Dahomey, Côte d'Ivoire. Ces trois colonies, avec le Sénégal, se répartissaient alors tout le territoire de l'AOF. Notons que la colonie de la Haute Volta a été créée par le décret du 1<sup>er</sup> mars 1919.

Notez enfin que, depuis l'indépendance, le code civil a été modifié successivement par :

- la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 portant institution et application d'un code de personnes et de la famille au Burkina Faso. Son art. 1067 abroge les art. 3 al. 3, 7 à 515, 718 à 1100 et 1357 à 1581 du code civil ;
- l'acte uniforme du 17 avril 1997 portant organisation des sûretés. Aux termes de son art. 150 al. 1 « Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires à celles du présent acte uniforme. Celui-ci n'est applicable qu'aux sûretés consenties ou constituées après son entrée en vigueur.

Les sûretés consenties ou constituées ou créées antérieurement au présent acte uniforme et conformément à la législation alors en vigueur restent soumises à cette législation jusqu'à leur extinction. »

En outre, selon le professeur ISSA-SAYEGH J. de l'Université d'Abidjan, l'acte uniforme portant organisation des sûretés abroge tous les textes antérieurs ayant le même objet que lui, à savoir : le cautionnement ; la lettre de garantie à première demande ; le droit de rétention ; le gage ; le nantissement des titres sociaux, du fonds de commerce ; le privilège du vendeur de fonds de commerce ; le nantissement du matériel professionnel, des véhicules automobiles, des stocks de matières premières et de marchandises ; les hypothèques conventionnelles et les hypothèques forcées ayant les mêmes titulaires et le même objet ; les privilèges généraux et spéciaux ayant les mêmes titulaires et le même objet ; les classements antérieurs des sûretés. Pour plus d'information, v. les commentaires du professeur ISSA-SAYEGH J. concernant l'acte uniforme portant organisation des sûretés in, OHADA : Traité et actes uniformes commentés et annotés, Juriscope, 2002, pp. 619 et ss. Cependant, nous n'avons pas abrogé systématiquement toutes les dispositions du code civil ayant le même objet que l'acte uniforme portant organisation des sûretés. V. infra, les dispositions que nous avons jugées utile de maintenir.

<sup>2</sup> V. l'ordonnance 75-23 du 6 mai 1975 fixant les règles d'application des lois, ordonnances, décrets et arrêtés ministériels ainsi que des actes administratifs à caractère individuel.

<sup>3</sup> L'al. 3 de l'art. 3 a été abrogé expressément par l'art. 1067 de la zatu an VII 13 du 6 novembre 1989 portant institution d'un code des personnes et de la famille au Burkina Faso.

## **LIVRE DEUXIEME DES BIENS, ET DES DIFFERENTES MODIFICATIONS**

### **TITRE I DE LA DISTINCTION DES BIENS**

**Art. 516.** Tous les biens sont meubles ou immeubles.

#### **CHAPITRE I DES IMMEUBLES<sup>5</sup>**

**Art. 517.** Les biens sont immeubles ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

**Art. 518.** Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature.

**Art. 519.** Les moulins à vent ou à eau, fixés sur piliers et faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature.

**Art. 520.** Les récoltes pendantes par les racines, et les fruits des arbres non encore recueillis, sont pareillement immeubles.

Dès que les grains sont coupés et les fruits détachés, quoique non enlevés, ils sont meubles.

Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble.

**Art. 521.** Les coupes ordinaires des bois taillis ou des futaies mises en coupes réglées, ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus.

**Art. 522.** Les animaux que le propriétaire du fonds livre au fermier ou au métayer pour la culture, estimés ou non, sont censés immeubles tant qu'ils demeurent attachés au fonds par l'effet de la convention.

Ceux qu'il donne à cheptel à d'autres qu'au fermier ou métayer sont meubles.

**Art. 523.** Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héritage sont immeubles et font partie du fonds auquel ils sont attachés.

**Art. 524.** Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds sont immeubles par destination.

Ainsi, sont immeubles par destination, quand ils ont été placés par le propriétaire pour le service et l'exploitation du fonds :

- les animaux attachés à la culture ;
- les ustensiles aratoires ;
- les semences données aux fermiers ou colons partiaires ;
- les pigeons des colombiers ;
- les lapins des garennes ;
- les ruches à miel ;
- les poissons des étangs ;

---

<sup>4</sup> Abrogés par l'art. 1067 de la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 portant institution et application d'un code des personnes et de la famille.

<sup>5</sup> En ce qui concerne les immeubles, v. également le régime foncier régi par les dispositions de la loi 14-96 ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière et du décret 97-54 du 6 février 1997.

- les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes ;
- les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines ;
- les pailles et engrais.

Sont aussi immeubles par destination, tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure.

**Art. 525.** Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés et détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

Les glaces d'un appartement sont censées mises à perpétuelle demeure, lorsque le parquet sur lequel elles sont attachées fait corps avec la boiserie.

Il en est de même des tableaux et autres ornements.

Quant aux statues, elles sont immeubles lorsqu'elles sont placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir, encore qu'elles puissent être enlevées sans fracture ou détérioration.

**Art. 526.** Sont immeubles, par l'objet auquel ils s'appliquent :

- l'usufruit des choses immobilières ;
- les servitudes ou services fonciers ;
- les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.

## **CHAPITRE II DES MEUBLES**

**Art. 527.** Les biens sont meubles par leur nature, ou par la détermination de la loi.

**Art. 528.** Sont meubles par leur nature, les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées.

**Art. 529.** Sont meubles par la détermination de la loi les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendant de ces entreprises appartiennent aux compagnies. Ces actions ou intérêts sont réputés meubles à l'égard de chaque associé seulement, tant que dure la société.

Sont aussi meubles par la détermination de la loi, les rentes perpétuelles.

**Art. 530.** Toute rente établie à perpétuité pour le prix de la vente d'un immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et conditions du rachat.

Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder trente ans : toute stipulation contraire est nulle.

**Art. 531.** Les bateaux, bacs, navires, moulins et bains sur bateaux, et généralement toutes usines non fixées par des piliers, et ne faisant point partie de la maison, sont meubles ; la saisie de quelques-uns de ces objets peut cependant, à cause de leur importance, être soumise à des formes particulières, ainsi qu'il sera expliqué dans le code de la procédure civile.

**Art. 532.** Les matériaux provenant de la démolition d'un édifice, ceux assemblés pour en construire un nouveau, sont meubles jusqu'à ce qu'ils soient employés par l'ouvrier dans une construction.

**Art. 533.** Le mot meuble, employé seul dans les dispositions de la loi ou de l'homme, sans autre addition ni désignation, ne comprend pas l'argent comptant, les pierreries, les dettes actives, les livres, les médailles, les instruments des sciences, des arts et métiers, le linge de corps, les chevaux, équipages, armes, grains, vins, foins et autres denrées ; il ne comprend pas aussi ce qui fait l'objet d'un commerce.

**Art. 534.** Les mots meubles meublants ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartements, comme tapisseries, lits, sièges, glaces, pendules, tables, porcelaines, et autres objets de cette nature.

Les tableaux et les statues qui font partie du meuble d'un appartement y sont aussi compris, mais non les collections de tableaux qui peuvent être dans les galeries ou pièces particulières.

Il en est de même des porcelaines ; celles seulement qui font partie de la décoration d'un appartement sont comprises sous la dénomination de meubles meublants.

**Art. 535.** L'expression biens meubles, celle de mobilier ou d'effets mobiliers comprennent généralement tout ce qui est censé meuble d'après les règles ci-dessus établies.

La vente ou le don d'une maison meublée ne comprend que les meubles meublants.

**Art. 536.** La vente ou le don d'une maison, avec tout ce qui s'y trouve, ne comprend pas l'argent comptant, ni les dettes actives et autres droits dont les titres peuvent être déposés dans la maison ; tous les autres effets mobiliers y sont compris.

### **CHAPITRE III DES BIENS DANS LEURS RAPPORTS AVEC CEUX QUI LES POSSEDENT**

**Art. 537.** Les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par les lois.

Les biens qui n'appartiennent pas à des particuliers sont administrés et ne peuvent être aliénés que dans les formes et suivant les règles qui leur sont particulières.

**Art. 538.** Les chemins, routes et rues à la charge de l'Etat, les fleuves et rivières navigables ou flottables, les rivages, lais et relais de la mer, les ports, les havres, les rades, et généralement les portions du territoire [burkinabè] qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée, sont considérés comme des dépendances du domaine public.<sup>6</sup>

**Art. 539.** Tous les biens vacants et sans maître, et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public.

**Art. 540.** Les portes, murs, fossés, remparts des places de guerre et des forteresses font aussi partie du domaine public.

---

<sup>6</sup> La distinction entre domaine public et privé en matière foncière a été remplacée par la catégorie unique du Domaine foncier national. Les biens relevant anciennement du domaine public restent toutefois soumis à un régime particulier de protection. V. les art. 2 à 6, 34 et 37 de la loi 14-96 ADP du 23 mai 1996 précitée.

**Art. 541.** Il en est de même des terrains, des fortifications et remparts des places qui ne sont plus places de guerre ; ils appartiennent à l'Etat, s'ils n'ont été valablement aliénés, ou si la propriété n'en a pas été prescrite contre lui.

**Art. 542.** Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis.

**Art. 543.** On peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.

## **TITRE II LA PROPRIETE**

**Art. 544.** La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

**Art. 545.** Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

**Art. 546.** La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur tout ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement.

Ce droit s'appelle droit d'accession.

### **CHAPITRE I DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI EST PRODUIT PAR LA CHOSE**

**Art. 547.** Les fruits naturels ou industriels de la terre,  
les fruits civils,  
le croît des animaux appartiennent au propriétaire par droit d'accession.

**Art. 548.** Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers.

**Art. 549.** Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi : dans le cas contraire, il est tenu de rendre les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique.

**Art. 550.** Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices.

Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus.

### **CHAPITRE II DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI S'UNIT ET S'INCORPORE A LA CHOSE**

**Art. 551.** Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire, suivant les règles qui seront ci-après établies.

#### **Section 1 Du droit d'accession relativement aux choses immobilières**

**Art. 552.** La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers.

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

**Art. 553.** Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.

**Art. 554.** Le propriétaire du sol, qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur ; il peut aussi être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu :

mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.

**Art. 555.** Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a droit ou de les retenir, ou d'obliger ce tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds demande la suppression des plantations et constructions, elle est aux frais de celui qui les a faites, sans aucune indemnité pour lui ; il peut même être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu, pour le préjudice que peut avoir éprouvé le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire préfère conserver ces plantations et constructions, il doit le remboursement de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir.

Néanmoins, si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé, qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits, attendu sa bonne foi, le propriétaire ne pourra demander la suppression desdits ouvrages, plantations et constructions ; mais il aura le choix, ou de rembourser la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre, ou de rembourser une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

**Art. 556.** Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière s'appellent alluvion.

L'alluvion profite au propriétaire riverain soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable, flottable ou non ; à la charge, dans le premier cas, de laisser le marchepied ou chemin de halage, conformément aux règlements.

**Art. 557.** Il en est de même des relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives en se portant sur l'autre : le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion, sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu.

Ce droit n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer.

**Art. 558.** L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer.

Réciproquement, le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans des crues extraordinaires.

**Art. 559.** Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève par une force subite une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété ; mais il est tenu de former sa demande dans l'année : après ce délai, il n'y sera plus recevable, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie n'eût pas encore pris possession de celle-ci.

**Art. 560.** Les îles, îlots et atterrissements, qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables, appartiennent à l'Etat s'il n'y a titre ou prescription contraire.

**Art. 561.** Les îles et atterrissements, qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables, appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée : si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière.

**Art. 562.** Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain, et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un fleuve ou dans une rivière navigable ou flottable.

**Art. 563.** Si un fleuve ou une rivière navigable, flottable ou non, se forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

**Art. 564.** Les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude et artifice.

## **Section 2 Du droit d'accession relativement aux choses mobilières**

**Art. 565.** Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobilières appartenant à deux maîtres différents, est entièrement subordonné aux principes de l'équité naturelle.

Les règles suivantes serviront d'exemple au juge pour se déterminer, dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières.

**Art. 566.** Lorsque deux choses appartenant à différents maîtres, qui ont été unies de manière à former un tout, sont néanmoins séparables, en sorte que l'une puisse subsister sans l'autre, le tout appartient au maître de la chose qui forme la partie principale, à la charge de payer à l'autre la valeur de la chose qui a été unie.

**Art. 567.** Est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première.

**Art. 568.** Néanmoins, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et quand elle a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.

**Art. 569.** Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut point être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur, ou en volume, si les valeurs sont à peu près égales.

**Art. 570.** Si un artisan ou une personne quelconque a employé une matière qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme, celui qui en était le propriétaire a le droit de réclamer la chose qui en a été formée, en remboursant le prix de la main-d'œuvre.

**Art. 571.** Si cependant la main-d'œuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de retenir la chose travaillée, en remboursant le prix de la matière au propriétaire.

**Art. 572.** Lorsqu'une personne a employé en partie la matière qui lui appartenait, et en partie celle qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une espèce nouvelle, sans que ni l'une ni l'autre des deux matières soit entièrement détruite, mais de manière qu'elles ne puissent pas se séparer sans inconvénient, la chose est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un, de la matière qui lui appartenait, quant à l'autre, en raison à la fois et de la matière qui lui appartenait, et du prix de sa main-d'œuvre.

**Art. 573.** Lorsqu'une chose a été formée par le mélange de plusieurs matières appartenant à différents propriétaires, mais dont aucune ne peut être regardée comme la matière principale, si les matières peuvent être séparées, celui à l'insu duquel les matières ont été mélangées peut en demander la division.

Si les matières ne peuvent plus être séparées sans inconvénient, ils en acquièrent en commun la propriété dans la proportion de la quantité, de la qualité et de la valeur des matières appartenant à chacun d'eux.

**Art. 574.** Si la matière appartenant à l'un des propriétaires était de beaucoup supérieure à l'autre par la quantité et le prix, en ce cas le propriétaire de la matière supérieure en valeur pourrait réclamer la chose provenue du mélange, en remboursant à l'autre la valeur de sa matière.

**Art. 575.** Lorsque la chose reste en commun entre les propriétaires des matières dont elle a été formée, elle doit être licitée au profit commun.

**Art. 576.** Dans tous les cas où le propriétaire dont la matière a été employée, à son insu, à former une chose d'une autre espèce, peut réclamer la propriété de cette chose, il a le choix de demander la restitution de sa matière en même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur.

**Art. 577.** Ceux qui auront employé des matières appartenant à d'autres, et à leur insu, pourront aussi être condamnés à des dommages-intérêts, s'il y a lieu, sans préjudice des poursuites par voie extraordinaire, si le cas y échet.

### **TITRE III DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION**

#### **CHAPITRE I DE L'USUFRUIT**



**Art. 578.** L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

**Art. 579.** L'usufruit est établi par la loi, ou par la volonté de l'homme.

**Art. 580.** L'usufruit peut être établi, ou purement, ou à certain jour, ou à condition.

**Art. 581.** Il peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles.

### **Section 1 Des droits de l'usufruitier**

**Art. 582.** L'usufruitier a le droit de jouir de toute espèce de fruits, soit naturels, soit industriels, soit civils que peut produire l'objet dont il a l'usufruit.

**Art. 583.** Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre. Le produit et le croît des animaux sont aussi des fruits naturels.

Les fruits industriels d'un fonds sont ceux qu'on obtient par la culture.

**Art. 584.** Les fruits civils sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes.

Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils.

**Art. 585.** Les fruits naturels et industriels pendants par branches ou par racines au moment où l'usufruit est ouvert appartiennent à l'usufruitier.

Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'usufruit appartiennent au propriétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences, mais aussi sans préjudice de la portion des fruits qui pourrait être acquise au colon partiaire, s'il en existait un au commencement ou à la cessation de l'usufruit.

**Art. 586.** Les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier à proportion de la durée de son usufruit. Cette règle s'applique aux prix des baux à ferme, comme aux loyers des maisons et aux autres fruits civils.

**Art. 587.** Si l'usufruit comprend des choses dont on ne peut faire usage sans les consommer, comme l'argent, les grains, les liqueurs, l'usufruitier a le droit de s'en servir, mais à la charge d'en rendre de pareille quantité, qualité et valeur, ou leur estimation, à la fin de l'usufruit.

**Art. 588.** L'usufruit d'une rente viagère donne aussi à l'usufruitier, pendant la durée de son usufruit, le droit d'en percevoir les arrérages, sans être tenu à aucune restitution.

**Art. 589.** Si l'usufruit comprend des choses qui, sans se consommer de suite, se détériorent peu à peu par l'usage, comme du linge, des meubles meublants, l'usufruitier a le droit de s'en servir pour l'usage auquel elles sont destinées, et n'est obligé de les rendre, à la fin de l'usufruit, que dans l'état où elles se trouvent, non détériorées par son dol ou par sa faute.

**Art. 590.** Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant des propriétaires ; sans indemnité toutefois en faveur de l'usufruitier ou de ses héritiers, pour les coupes ordinaires, soit de taillis, soit de baliveaux, soit de futaie, qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance.

Les arbres qu'on peut tirer d'une pépinière sans la dégrader ne font aussi partie de l'usufruit qu'à la charge par l'usufruitier de se conformer aux usages des lieux pour le remplacement.

**Art. 591.** L'usufruitier profite encore, toujours en se conformant aux époques et à l'usage des anciens propriétaires des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupes réglées, soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine.

**Art. 592.** Dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie : il peut seulement employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les arbres arrachés ou brisés par accident ; il peut même, pour cet objet, en faire abattre s'il est nécessaire mais à la charge d'en faire constater la nécessité avec le propriétaire.

**Art. 593.** Il peut prendre, dans les bois, des échelas pour les vignes ; il peut aussi prendre, sur les arbres, des produits annuels ou périodiques, le tout suivant l'usage du pays ou la coutume des propriétaires.

**Art. 594.** Les arbres fruitiers qui meurent, ceux mêmes qui sont arrachés ou brisés par accident appartiennent à l'usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres.

**Art. 595.** L'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à ferme à un autre, ou même vendre ou céder son droit à titre gratuit. S'il donne à ferme, il doit se conformer, pour les époques où les baux doivent être renouvelés, et pour leur durée, aux règles établies pour le mari à l'égard des biens de la femme, au titre « Du contrat de mariage et des droits respectifs des époux »<sup>7</sup>

**Art. 596.** L'usufruitier jouit de l'augmentation survenue par alluvion à l'objet dont il a l'usufruit.

**Art. 597.** Il jouit des droits de servitude, de passage, et généralement de tous les droits dont le propriétaire peut jouir, et il en jouit comme le propriétaire lui-même.

**Art. 598.** Il jouit aussi, de la même manière que le propriétaire des mines et carrières qui sont en exploitation à l'ouverture de l'usufruit ; et néanmoins, s'il s'agit d'une exploitation qui ne puisse être faite sans une concession, l'usufruitier ne pourra en jouir qu'après en avoir obtenu la permission du [Président du Faso].

Il n'a aucun droit aux mines et carrières non encore ouvertes, ni aux tourbières dont l'exploitation n'est point encore commencée, ni au trésor qui pourrait être découvert pendant la durée de l'usufruit.

**Art. 599.** Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier.

De son côté, l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée.

Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux et autres ornements qu'il aurait fait placer, mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

## Section 2 Des obligations de l'usufruitier

---

<sup>7</sup> Ce titre a été abrogé par l'art. 1067 de la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 portant code des personnes et de la famille (précitée), et remplacé par les art. 309 et ss. de cette même zatu.

**Art. 600.** L'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont ; mais il ne peut entrer en jouissance qu'après avoir fait dresser, en présence du propriétaire, ou lui dûment appelé un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

**Art. 601.** Il donne caution de jouir en bon père de famille, s'il n'en est dispensé par l'acte constitutif de l'usufruit ; cependant les père et mère ayant l'usufruit légal du bien de leurs enfants, le vendeur ou le donateur, sous réserve d'usufruit, ne sont pas tenus de donner caution.

**Art. 602.** Si l'usufruitier ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre.

Les sommes comprises dans l'usufruit sont placées ;

Les denrées sont vendues, et le prix en provenant est pareillement placé.

Les intérêts de ces sommes et les prix des fermes appartiennent, dans ce cas, à l'usufruitier.

**Art. 603.** A défaut de caution de la part de l'usufruitier, le propriétaire peut exiger que les meubles qui dépérissent par l'usage soient vendus pour le prix en être placé comme celui des denrées ; et alors l'usufruitier jouit de l'intérêt pendant son usufruit ; cependant l'usufruitier pourra demander, et les juges pourront ordonner, suivant les circonstances, qu'une partie des meubles nécessaires pour son usage lui soit délaissée, sous sa simple caution juratoire, et à la charge de les représenter à l'extinction de l'usufruit.

**Art. 604.** Le retard de donner caution ne prive pas l'usufruitier des fruits auxquels il peut avoir droit ; ils lui sont dus du moment où l'usufruit a été ouvert.

**Art. 605.** L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.

Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparation d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

**Art. 606.** Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ;

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

**Art. 607.** Ni le propriétaire, ni l'usufruitier ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

**Art. 608.** L'usufruitier est tenu pendant sa jouissance, de toutes les charges annuelles de l'héritage, telles que les contributions et autres qui dans l'usage sont censées charges des fruits.

**Art. 609.** A l'égard des charges qui peuvent être imposées sur la propriété pendant la durée de l'usufruit ; l'usufruitier et le propriétaire y contribuent ainsi qu'il suit :

Le propriétaire est obligé de les payer, et l'usufruitier doit lui tenir compte des intérêts ;

Si elles sont avancées par l'usufruitier, il a la répétition du capital à la fin de l'usufruit.

**Art. 610.** Le legs fait par un testateur, d'une rente viagère ou pension alimentaire, doit être acquitté par le légataire universel de l'usufruit dans son intégrité, et par le légataire à titre universel de l'usufruit dans la proportion de sa jouissance, sans aucune répétition de leur part.

**Art. 611.** L'usufruitier à titre particulier n'est pas tenu des dettes auxquelles le fonds est hypothéqué ; s'il est forcé de les payer, il a son recours contre le propriétaire, sauf ce qui est dit à l'article 1020, au titre “ Des donations entre vifs et des testaments<sup>8</sup> ”.

**Art. 612.** L'usufruitier, ou universel, ou à titre universel, doit contribuer avec le propriétaire au paiement des dettes, ainsi qu'il suit :

On estime la valeur du fonds sujet à l'usufruit ; on fixe ensuite la contribution aux dettes à raison de cette valeur.

Si l'usufruitier veut avancer la somme pour laquelle le fonds doit contribuer, le capital lui en est restitué à la fin de l'usufruit, sans aucun intérêt.

Si l'usufruitier ne veut pas faire cette avance, le propriétaire a le choix, ou de payer cette somme, et, dans ce cas, l'usufruitier lui tient compte des intérêts pendant la durée de l'usufruit, ou de faire vendre jusqu'à due concurrence une portion des biens soumis à l'usufruit.

**Art. 613.** L'usufruitier n'est tenu que des frais des procès qui concernent la jouissance, et des autres condamnations auxquelles ces procès pourraient donner lieu.

**Art. 614.** Si, pendant la durée de l'usufruit, un tiers commet quelque usurpation sur le fonds, ou attente autrement aux droits du propriétaire, l'usufruitier est tenu de le dénoncer à celui-ci ; faute de ce, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter pour le propriétaire, comme il le serait de dégradations commises par lui-même.

**Art. 615.** Si l'usufruit n'est établi que sur un animal qui vient à périr sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est pas tenu d'en rendre un autre, ni d'en payer l'estimation.

**Art. 616.** Si le troupeau sur lequel un usufruit a été établi périt entièrement par accident ou par maladie, et sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est tenu envers le propriétaire que de lui rendre compte des cuirs ou de leur valeur.

Si le troupeau ne périt pas entièrement, l'usufruitier est tenu de remplacer, jusqu'à concurrence du croît, les têtes des animaux qui ont péri.

### **Section 3 Comment l'usufruit prend fin**

**Art. 617.** L'usufruit s'éteint :

- par la mort naturelle et par la mort civile<sup>9</sup> de l'usufruitier ;
- par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;
- par la consolidation ou la réunion sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;
- par le non-usage du droit pendant trente ans ;
- par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

**Art. 618.** L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.

Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations, pour la conservation de leurs droits ; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises, et des garanties pour l'avenir.

---

<sup>8</sup> L'art. 1020 a été abrogé par l'art. 1067 de la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 (précitée), et remplacé par l'art. 967 de cette même zatu.

<sup>9</sup> La mort civile a été abolie par la loi du 31 mai 1854 rendue exécutoire par décret du 10 mars 1855.

Les juges peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier, ou à ses ayants cause, une somme déterminée, jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.

**Art. 619.** L'usufruit qui n'est pas accordé à des particuliers ne dure que trente ans.

**Art. 620.** L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge fixe dure jusqu'à cette époque, encore que le tiers soit mort, avant l'âge fixé.

**Art. 621.** La vente de la chose sujette à l'usufruit ne fait aucun changement dans le droit de l'usufruitier ; il continue de jouir de son usufruit s'il n'y a pas formellement renoncé.

**Art. 622.** Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice.

**Art. 623.** Si une partie seulement de la chose soumise à l'usufruit est détruite, l'usufruit se conserve sur ce qui reste.

**Art. 624.** Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment soit détruit par un incendie ou autre accident, ou qu'il s'écroule de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol ni des matériaux.

Si l'usufruit était établi sur un domaine dont le bâtiment faisait partie, l'usufruitier jouirait du sol et des matériaux.

## **CHAPITRE II DE L'USAGE ET DE L'HABITATION**

**Art. 625.** Les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la même manière que l'usufruit.

**Art. 626.** On ne peut en jouir, comme dans le cas de l'usufruit, sans donner préalablement caution, et sans faire des états et inventaires.

**Art. 627.** L'usager et celui qui a un droit d'habitation doivent jouir en bons pères de famille.

**Art. 628.** Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis, et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue.

**Art. 629.** Si le titre ne s'explique pas sur l'étendue de ces droits, ils sont réglés ainsi qu'il suit.

**Art. 630.** Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds ne peut en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille.

Il peut en exiger pour les besoins mêmes des enfants qui lui sont survenus depuis la concession de l'usage.

**Art. 631.** L'usager ne peut céder ni louer son droit à un autre.

**Art. 632.** Celui qui a un droit d'habitation dans une maison peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné.

**Art. 633.** Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit est concédé, et de sa famille.

**Art. 634.** Le droit d'habitation ne peut être ni cédé, ni loué.

**Art. 635.** Si l'usager absorbe tous les fruits du fonds, ou s'il occupe la totalité de la maison, il est assujéti aux frais de culture, aux réparations d'entretien, et au paiement des contributions, comme l'usufruitier.

S'il ne prend qu'une partie des fruits, ou s'il n'occupe qu'une partie de la maison, il contribue au prorata de ce dont il jouit.

**Art. 636.** L'usage des bois et forêts est réglé par des lois particulières.

## **TITRE IV DES SERVITUDES OU SERVICES FONCIERS**

**Art. 637.** Une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire.

**Art. 638.** La servitude n'établit aucune prééminence d'un héritage sur l'autre.

**Art. 639.** Elle dérive ou de la situation naturelle des lieux, ou des obligations imposées par la loi, ou des conventions entre les propriétaires.

### **CHAPITRE I DES SERVITUDES QUI DERIVENT DE LA SITUATION DES LIEUX**

**Art. 640.** Les fonds inférieurs sont assujéttis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

**Art. 641**<sup>10</sup>. Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujéttis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus dans les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux

---

<sup>10</sup> Loi du 8 avril 1898 rendue applicable par décret du 5 mars 1921 - Art. 2 [Eaux] en tant qu'elle modifie les art. 640 et ss. du c. civ.

propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort devant le juge [...]qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

**Art. 642**<sup>11</sup>. Celui qui a une source dans son fonds peut toujours user des eaux à sa volonté dans les limites et pour les besoins de son héritage.

Le propriétaire d'une source ne peut plus en user au préjudice des propriétaires des fonds inférieurs qui, depuis plus de trente ans, ont fait et terminé, sur le fonds où jaillit la source, des ouvrages apparents et permanents destinés à utiliser les eaux ou à en faciliter le passage dans leur propriété.

Il ne peut pas non plus en user de manière à enlever aux habitants d'une commune, village ou hameau l'eau qui leur est nécessaire ; mais si les habitants n'en ont pas acquis ou prescrit l'usage, le propriétaire peut réclamer une indemnité, laquelle est réglée par experts.

**Art. 643.**<sup>12</sup> Si, dès la sortie du fonds où elle surgissent, les eaux de source forment un cours d'eau offrant le caractère d'eaux publiques et courantes, le propriétaire ne peut les détourner de leur cours naturel au préjudice des usagers inférieurs.

**Art. 644.** Celui dont la propriété borde une eau courante, autre que celle qui est déclarée dépendance du domaine public par l'article 538 au titre " De la distinction des biens " peut s'en servir à son passage pour l'irrigation de ses propriétés.

Celui dont cette eau traverse l'héritage peut même en user dans l'intervalle qu'elle y parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de ses fonds, à son cours ordinaire.

**Art. 645.** S'il s'élève une contestation entre les propriétaires auxquels ces eaux peuvent être utiles, les tribunaux, en prononçant, doivent concilier l'intérêt de l'agriculture avec le respect dû à la propriété ; et, dans tous les cas, les règlements particuliers et locaux sur le cours et l'usage des eaux doivent être observés.

**Art. 646.** Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs.

**Art. 647.** Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.

**Art. 648.** Le propriétaire qui veut se clore perd son droit au parcours et vaine pâture, en proportion du terrain qu'il y soustrait.

## CHAPITRE II DES SERVITUDES ETABLIES PAR LA LOI<sup>13</sup>

**Art. 649.** Les servitudes établies par la loi ont pour objet l'utilité publique ou communale, ou l'utilité des particuliers.

**Art. 650.** Celles établies pour l'utilité publique ou communale ont pour objet le marchepied le long des rivières navigables ou flottables, la construction ou réparation des chemins et autres ouvrages publics ou communaux.

---

<sup>11</sup> V. la note sous art. 641.

<sup>12</sup> V. la note sous art. 641.

<sup>13</sup> V. notamment les art. 35 et 36 de la loi 14-96 ADP du 23 mai 1996 (précitée).

Tout ce qui concerne cette espèce de servitude est déterminé par des lois ou des règlements particuliers.

**Art. 651.** La loi assujettit les propriétaires à différentes obligations l'un à l'égard de l'autre, indépendamment de toute convention.

**Art. 652.** Partie de ces obligations est réglée par les lois sur la police rurale.

Les autres sont relatives au mur et au fossé mitoyens, au cas où il y a lieu à contre-mur, aux vues sur la propriété du voisin, à l'égout des toits, au droit de passage.

### **Section 1 Du mur et du fossé mitoyens**

**Art. 653.** Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire.

**Art. 654.** Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné.

Lors encore qu'il n'y a que d'un côté ou un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre qui y auraient été mis en bâtissant le mur.

Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

**Art. 655.** La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

**Art. 656.** Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

**Art. 657.** Tout propriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres (deux pouces) près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

**Art. 658.** Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen ; mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune, et en outre l'indemnité de la charge en raison de l'exhaussement et suivant la valeur.

**Art. 659.** Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

**Art. 660.** Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté, et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a.



**Art. 661.** Tout propriétaire joignant un mur a de même la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de sa valeur, ou la moitié de la valeur de la portion qu'il veut rendre mitoyenne, et moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti.

**Art. 662.** L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

**Art. 663.** Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins assis ès dites villes et faubourgs ; la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus ; et, à défaut d'usage et de règlements, tout mur de séparation entre voisins, qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins trente-deux décimètres (dix pieds) de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt-six décimètres (huit pieds) dans les autres.

**Art. 664.** [...] <sup>14</sup>.

**Art. 665.** Lorsqu'on reconstruit un mur mitoyen ou une maison, les servitudes actives et passives se continuent à l'égard du nouveau mur ou de la nouvelle maison, sans toutefois qu'elles puissent être aggravées, et pourvu que la reconstruction se fasse avant que la prescription soit acquise.

**Art. 666.** Tous fossés entre deux héritages sont présumés mitoyens s'il n'y a titre ou marque du contraire.

**Art. 667.** Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé.

**Art. 668.** Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve.

**Art. 669.** Le fossé mitoyen doit être entretenu à frais communs.

**Art. 670.** Toute haie qui sépare des héritages est réputée mitoyenne à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il n'y a titre ou possession suffisante ou contraire.

**Art. 671.** Il n'est permis de planter des arbres de haute tige qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par les usages constants et reconnus ; et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les arbres à haute tige et à la distance d'un demi-mètre pour les autres arbres et haies vives.

**Art. 672.** Le voisin peut exiger que les arbres et haies plantés à une moindre distance soient arrachés.

---

<sup>14</sup> Abrogé par l'art 13 de la loi du 28 juin 1938 rendue obligatoire en AOF. par décret du 23 février 1949 (art.31).

Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre celui-ci à couper ces branches.

Si ce sont les racines qui avancent sur son héritage, il a le droit de les y couper lui-même.

**Art. 673.** [*Loi du 12 février 1921*<sup>15</sup> - *Art. unique.* Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les y couper lui-même à la limite de la ligne séparative.

Le droit de couper les racines, ronces ou brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible].

## **Section 2 De la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions**

**Art. 674.** Celui qui fait creuser un puits ou une fosse d'aisance près d'un mur mitoyen ou non ;

Celui qui veut y construire cheminée ou âtre, forge, four ou fourneau ;  
y adosser une étable,

ou établir contre ce mur un magasin de sel ou amas de matières corrosives ;

est obligé à laisser la distance prescrite par les règlements et usages particuliers sur ces objets, ou à faire les ouvrages prescrits par les mêmes règlements et usages, pour éviter de nuire au voisin.

## **Section 3 Des vues sur la propriété de son voisin**

**Art. 675.** L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

**Art. 676.** Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer, dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus, et d'un châssis à verre dormant.

**Art. 677.** Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

**Art. 678.** On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres (six pieds) de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage.

**Art. 679.** On ne peut avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres (deux pieds) de distance.

**Art. 680.** La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

---

<sup>15</sup> Rendue applicable en AOF. par décret du 22 juillet 1922 promulgué par arr. du 2 septembre 1922 (*J.O.AOF. du 9 septembre 1922, p. 566 et 787*).

## **Section 4 De l'égout des toits**

**Art. 681.** Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

## **Section 5 Du droit de passage**

**Art. 682.** Le propriétaire dont les fonds sont enclavés, et qui n'a aucune issue sur la voie publique, peut réclamer un passage sur les fonds de ses voisins pour l'exploitation de son héritage, à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

**Art. 683.** Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

**Art. 684.** Néanmoins il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

**Art. 685.** L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible ; et le passage doit être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

# **CHAPITRE III DES SERVITUDES ETABLIES PAR LE FAIT DE L'HOMME**

## **Section 1 Des diverses espèces de servitudes qui peuvent être établies sur les biens**

**Art. 686.** Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés, ou en faveur de leurs propriétés, telles servitudes que bon leur semble, pourvu néanmoins que les services établis ne soient imposés ni à la personne, ni en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds, et pourvu que ces services n'aient d'ailleurs rien de contraire à l'ordre public.

L'usage et l'étendue des servitudes ainsi établies se règlent par le titre qui les constitue ; à défaut de titre, par les règles ci-après.

**Art. 687.** Les servitudes sont établies ou pour l'usage des bâtiments, ou pour celui des fonds de terre.

Celles de la première espèce s'appellent urbaines, soit que les bâtiments auxquels elles sont dues soient situés à la ville ou à la campagne.

Celles de la seconde espèce se nomment rurales.

**Art. 688.** Les servitudes sont ou continues, ou discontinues.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continué sans avoir besoin du fait actuel de l'homme ; tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues, et autres de cette espèce.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme, pour être exercées : tels sont les droits de passage, puisage, pacage, et autres semblables.

**Art. 689.** Les servitudes sont apparentes, ou non apparentes.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre, un aqueduc.

Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence comme, par exemple, la prohibition de bâtir sur un fonds, ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

## **Section 2 Comment s'établissent les servitudes**

**Art. 690.** Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans.

**Art. 691.** Les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues, apparentes ou non apparentes, ne peuvent s'établir que par titres.

La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir ; sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui les servitudes de cette nature déjà acquises par la possession, dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière.

**Art. 692.** La destination du père de famille vaut titre à l'égard des servitudes continues et apparentes.

**Art. 693.** Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude.

**Art. 694.** Si le propriétaire des deux héritages entre lesquels il existe un signe apparent de servitude dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à la servitude, elle continue d'exister activement ou passivement en faveur du fonds aliéné ou sur le fonds aliéné.

**Art. 695.** Le titre constitutif de la servitude, à l'égard de celles qui ne peuvent s'acquérir par la prescription, ne peut être remplacé que par un titre récongnitif de la servitude, et émané du propriétaire du fonds asservi.

**Art. 696.** Quand on établit une servitude, on est censé accorder tout ce qui est nécessaire pour en user.

Ainsi la servitude de puiser de l'eau à la fontaine d'autrui emporte nécessairement le droit de passage.

## **Section 3 Des droits du propriétaire du fond auquel la servitude est due**

**Art. 697.** Celui auquel est due une servitude a droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour la conserver.

**Art. 698.** Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire.

**Art. 699.** Dans le cas même où le propriétaire du fonds assujetti est chargé par le titre de faire à ses frais les ouvrages nécessaires pour l'usage ou la conservation de la servitude, il peut toujours s'affranchir de la charge, en abandonnant le fonds assujetti au propriétaire du fonds auquel la servitude est due.

**Art. 700.** Si l'héritage pour lequel la servitude a été établie vient à être divisé, la servitude reste due pour chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

Ainsi, par exemple, s'il s'agit d'un droit de passage, tous les copropriétaires seront obligés de l'exercer par le même endroit.

**Art. 701.** Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage ou à le rendre plus incommode.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

**Art. 702.** De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.

#### **Section 4 Comment les servitudes s'éteignent**

**Art. 703.** Les servitudes cessent lorsque les choses se trouvent en tel état qu'on ne peut plus en user.

**Art. 704.** Elles revivent si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user ; à moins qu'il ne soit déjà écoulé un espace de temps suffisant pour faire présumer l'extinction de la servitude, ainsi qu'il est dit à l'article 707.

**Art. 705.** Toute servitude est éteinte lorsque le fonds à qui elle est due, et celui qui la doit, sont réunis dans la même main.

**Art. 706.** La servitude est éteinte par le non-usage pendant trente ans.

**Art. 707.** Les trente ans commencent à courir selon les diverses espèces de servitudes, ou du jour où l'on a cessé d'en jouir, lorsqu'il s'agit de servitude discontinuée, ou du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

**Art. 708.** Le mode de la servitude peut se prescrire comme la servitude même, et de la même manière.

**Art. 709.** Si l'héritage en faveur duquel la servitude est établie appartient à plusieurs par indivis, la jouissance de l'un empêche la prescription à l'égard de tous.

**Art. 710.** Si parmi les copropriétaires, il s'en trouve un contre lequel la prescription n'ait pu courir, comme un mineur, il aura conservé le droit de tous les autres.

### **LIVRE TROISIEME DES DIFFERENTES MANIERES DONT ON ACQUIERT LA PROPRIETE**

## DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 711.** La propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations.

**Art. 712.** La propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription.<sup>16</sup>

**Art. 713.** Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat.

**Art. 714.** Il est des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous. Des lois règlent la manière d'en jouir.

**Art. 715.** La faculté de chasser ou de pêcher est également réglée par des lois particulières.

**Art. 716.** La propriété d'un trésor appartient à celui qui le trouve dans son propre fonds: si le trésor est trouvé dans le fonds d'autrui, il appartient pour moitié à celui qui l'a découvert, et pour l'autre moitié au propriétaire du fonds.

Le trésor est toute chose cachée ou enfouie sur laquelle personne ne peut justifier sa propriété, et qui est découverte par le pur effet du hasard.

**Art. 717.** Les droits sur les effets jetés à la mer, sur les objets que la mer rejette, de quelque nature qu'ils puissent être, sur les plantes et herbages qui croissent sur les rivages de la mer, sont aussi réglés par des lois particulières.

Il en est de même des choses perdues dont le maître ne se représente pas.

## TITRE I DES SUCCESSIONS

**Art. 718 à 892.** [...].<sup>17</sup>

## TITRE II DES DONATIONS ENTRE VIFS ET DES TESTAMENTS

**Art. 893 à 1100.** [...].<sup>18</sup>

## TITRE III DES CONTRATS OU DES OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES EN GENERAL

### CHAPITRE I DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

**Art. 1101.** Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose.

**Art. 1102.** Le contrat est synallagmatique ou bilatéral lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres.

---

<sup>16</sup> En matière immobilière, « la prescription ne peut en aucun cas constituer un mode d'acquisition ou de libération des droits ou charges réels immobiliers » (art. 161 de la loi 14-96 ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière).

<sup>17</sup> Abrogés par l'art. 1067 de la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 portant institution et application d'un code des personnes et de la famille.

<sup>18</sup> Abrogés par l'art. 1067 de la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 portant institution et application d'un code des personnes et de la famille.

**Art. 1103.** Il est unilatéral lorsqu'une ou plusieurs personnes sont obligées envers une ou plusieurs autres, sans que, de la part de ces dernières, il y ait d'engagement.

**Art. 1104.** Il est commutatif lorsque chacune des parties s'engage à donner ou à faire une chose qui est regardée comme l'équivalent de ce qu'on lui donne, ou de ce qu'on fait pour elle.

Lorsque l'équivalent consiste dans la chance de gain ou de perte pour chacune des parties, d'après un événement incertain, le contrat est aléatoire.

**Art. 1105.** Le contrat de bienfaisance est celui dans lequel l'une des parties procure à l'autre un avantage purement gratuit.

**Art. 1106.** Le contrat à titre onéreux est celui qui assujettit chacune des parties à donner ou à faire quelque chose.

**Art. 1107.** Les contrats, soit qu'ils aient une dénomination propre, soit qu'ils n'en aient pas, sont soumis à des règles générales, qui sont l'objet du présent titre.

Les règles particulières à certains contrats sont établies sous les titres relatifs à chacun d'eux ; et les règles particulières aux transactions commerciales sont établies par les lois relatives au commerce.

## **CHAPITRE II DES CONDITIONS ESSENTIELLES POUR LA VALIDITE DES CONVENTIONS**

**Art. 1108.** Quatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention :

- le consentement de la partie qui s'oblige ;
- sa capacité de contracter ;
- un objet certain qui forme la matière de l'engagement ;
- une cause licite dans l'obligation.

### **Section 1 Du consentement**

**Art. 1109.** Il n'y a point de consentement valable, si le consentement n'a été donné que par erreur ; ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol.

**Art. 1110.** L'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet.

Elle n'est point une cause de nullité, lorsqu'elle ne tombe que sur la personne avec laquelle on a intention de contracter, à moins que la considération de cette personne ne soit la cause principale de la convention.

**Art. 1111.** La violence exercée contre celui qui a contracté l'obligation est une cause de nullité, encore qu'elle ait été exercée par un tiers autre que celui au profit duquel la convention a été faite.

**Art. 1112.** Il y a violence, lorsqu'elle est de nature à faire impression sur une personne raisonnable, et qu'elle peut lui inspirer la crainte d'exposer sa personne ou sa fortune à un mal considérable et présent.

On a égard, en cette matière, à l'âge, au sexe et à la condition des personnes.

**Art. 1113.** La violence est une cause de nullité du contrat, non seulement lorsqu'elle a été exercée sur la partie contractante, mais encore lorsqu'elle l'a été sur son époux ou sur son épouse, sur ses descendants ou ses ascendants.

**Art. 1114.** La seule crainte révérencielle envers le père, la mère, ou autre ascendant, sans qu'il y ait eu de violence exercée, ne suffit point pour annuler le contrat.

**Art. 1115.** Un contrat ne peut plus être attaqué pour cause de violence, si, depuis que la violence a cessé, ce contrat a été approuvé, soit expressément, soit tacitement, soit en laissant passer le temps de la restitution fixé par la loi.

**Art. 1116.** Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

Il ne se présume pas, et doit être prouvé.

**Art. 1117.** La convention contractée par erreur, violence ou dol, n'est point nulle de plein droit ; elle donne seulement lieu à une action en nullité ou en rescision, dans le cas et de la manière expliquée à la section VII du chapitre V du présent titre.

**Art. 1118.** La lésion ne vicie les conventions que dans certains contrats ou à l'égard de certaines personnes, ainsi qu'il sera expliqué en la même section.

**Art. 1119.** On ne peut, en général, s'engager, ni stipuler en son nom propre, que pour soi-même.

**Art. 1120.** Néanmoins on peut se porter fort pour un tiers, en promettant le fait de celui-ci ; sauf l'indemnité contre celui qui s'est porté fort ou qui a promis de faire ratifier, si le tiers refuse de tenir l'engagement.

**Art. 1121.** On peut pareillement stipuler au profit d'un tiers, lorsque telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi-même ou d'une donation que l'on fait à un autre. Celui qui a fait cette stipulation ne peut la révoquer, si le tiers a déclaré vouloir en profiter.

**Art. 1122.** On est censé avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers et ayants cause, à moins que le contraire ne soit exprimé ou ne résulte de la nature de la convention.

## **Section 2 De la capacité des parties contractantes**

**Art. 1123.** Toute personne peut contracter, si elle n'en est pas déclarée incapable par la loi.

**Art. 1124.** [*Loi du 18 février 1938*<sup>19</sup> - Art. 1<sup>er</sup>. Les incapables de contracter sont :

- les mineurs,
- les interdits,<sup>20</sup>
- et généralement tous ceux à qui la loi a interdit certains contrats].

---

<sup>19</sup> Rendue applicable par le décret du 8 mai 1938 promulgué par l'arr. 1828 A.P. du 2 juin 1938 (*J.O.AOF. du 11 juin 1938, p. 731*).

<sup>20</sup> Le régime de l'interdiction a été abrogé par le c. pers. fam.



**Art. 1125.** [*Loi du 18 février 1938 - Art. 1<sup>er</sup>*. Le mineur et l'interdit<sup>21</sup> ne peuvent attaquer, pour cause d'incapacité, leurs engagements, que dans les cas prévus par la loi.

Les personnes capables de s'engager ne peuvent opposer l'incapacité du mineur, de l'interdit ou de la femme mariée<sup>22</sup>, avec qui elles ont contracté.

### **Section 3 De l'objet et de la matière des contrats**

**Art. 1126.** Tout contrat a pour objet une chose qu'une partie s'oblige à donner ou qu'une partie s'oblige à faire ou à ne pas faire.

**Art. 1127.** Le simple usage ou la simple possession d'une chose peut être, comme la chose même, l'objet du contrat.

**Art. 1128.** Il n'y a que les choses qui sont dans le commerce qui puissent être l'objet des conventions.

**Art. 1129.** Il faut que l'obligation ait pour objet une chose au moins déterminée quant à son espèce.

La quotité de la chose peut être incertaine, pourvu qu'elle puisse être déterminée.

**Art. 1130.** Les choses futures peuvent être l'objet d'une obligation.

On ne peut cependant renoncer à une succession non ouverte, ni faire aucune stipulation sur une pareille succession, même avec le consentement de celui de la succession duquel il s'agit.

### **Section 4 De la cause**

**Art. 1131.** L'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet.<sup>23</sup>

**Art. 1132.** La convention n'est pas moins valable, quoique la cause n'en soit pas exprimée.

**Art. 1133.** La cause est illicite quand elle est prohibée par la loi, quand elle est contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public.

## **CHAPITRE III DE L'EFFET DES OBLIGATIONS**

### **Section 1 Dispositions générales**

**Art. 1134.** Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi.

**Art. 1135.** Les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature.

---

<sup>21</sup> V. note sous art. 1124.

<sup>22</sup> La femme mariée a désormais la pleine capacité juridique V. art. 298 du c. pers. fam.

<sup>23</sup> Une « créance née dans des conditions irrégulières a une cause manifestement illicite qui entache la validité de la convention passée entre les parties », C. Appel Ouagadougou, 18 août 1989, R.B.D. n° 18 - Juillet 1990, p. 331.

## **Section 2 De l'obligation de donner**

**Art. 1136.** L'obligation de donner emporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison, à peine de dommages et intérêts envers le créancier.

**Art. 1137.** L'obligation de veiller à la conservation de la chose, soit que la convention n'ait pour objet que l'utilité de l'une des parties, soit qu'elle ait pour objet leur utilité commune, soumet celui qui en est chargé à y apporter tous les soins d'un bon père de famille.

Cette obligation est plus ou moins étendue relativement à certains contrats, dont les effets, à cet égard, sont expliqués sous les titres qui les concernent.

**Art. 1138.** L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes.

Elle rend le créancier propriétaire et met la chose à ses risques dès l'instant où elle a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point été faite, à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer ; auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier.

**Art. 1139.** Le débiteur est constitué en demeure, soit par une sommation ou par autre acte équivalent, soit par l'effet de la convention, lorsqu'elle porte que, sans qu'il soit besoin d'acte et par la seule échéance du terme, le débiteur sera en demeure.

**Art. 1140.** Les effets de l'obligation de donner ou de livrer un immeuble sont réglés au titre " De la vente " et au titre " Des privilèges et hypothèques ".

**Art. 1141.** Si la chose qu'on s'est obligé de donner ou de livrer à deux personnes successivement est purement mobilière, celle des deux qui en a été mise en possession réelle est préférée et en demeure propriétaire, encore que son titre soit postérieur en date, pourvu toutefois que la possession soit de bonne foi.

## **Section 3 De l'obligation de faire ou de ne pas faire**

**Art. 1142.** Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur.

**Art. 1143.** Néanmoins le créancier a le droit de demander que ce qui aurait été fait par contravention à l'engagement soit détruit ; et il peut se faire autoriser à le détruire aux dépens du débiteur, sans préjudice des dommages et intérêts, s'il y a lieu.

**Art. 1144.** Le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur.

**Art. 1145.** Si l'obligation est de ne pas faire, celui qui y contrevient doit des dommages et intérêts par le seul fait de la contravention.

## **Section 4 Des dommages et intérêts résultant de l'inexécution de l'obligation**

**Art. 1146.** Les dommages et intérêts ne sont dus que lorsque le débiteur est en demeure de remplir son obligation, excepté néanmoins lorsque la chose que le débiteur s'était obligé de donner ou de faire ne pouvait être donnée ou faite que dans un certain temps qu'il a laissé passer.

**Art. 1147.** Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

**Art. 1148.** Il n'y a lieu à aucuns dommages et intérêts lorsque, par suite d'une force majeure ou d'un cas fortuit, le débiteur a été empêché de donner ou de faire ce à quoi il était obligé, ou a fait ce qui lui était interdit.

**Art. 1149.** Les dommages et intérêts dus au créancier sont, en général, de la perte qu'il a faite et du gain dont il a été privé, sauf les exceptions et modifications ci-après.

**Art. 1150.** Le débiteur n'est tenu que des dommages et intérêts qui ont été prévus ou qu'on a pu prévoir lorsque ce n'est point par son dol que l'obligation n'est point exécutée.

**Art. 1151.** Dans le cas même où l'inexécution de la convention résulte du dol du débiteur, les dommages et intérêts ne doivent comprendre, à l'égard de la perte éprouvée par le créancier et du gain dont il a été privé, que ce qui est une suite immédiate et directe de l'inexécution de la convention.

**Art. 1152.** Lorsque la convention porte que celui qui manquera de l'exécuter payera une certaine somme à titre de dommages-intérêts, il ne peut être alloué à l'autre partie une somme plus forte, ni moindre.

**Art. 1153.** Dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages et intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts fixés par la loi ; sauf les règles particulières au commerce et au cautionnement.

Ces dommages et intérêts sont dus sans que le créancier soit tenu de justifier d'aucune perte.

Ils ne sont dus que du jour de la demande, excepté dans les cas où la loi les fait courir de plein droit.

**Art. 1154.** Les intérêts échus des capitaux peuvent produire des intérêts, ou par une demande judiciaire, ou par une convention spéciale, pourvu que, soit dans la demande, soit dans la convention, il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

**Art. 1155.** Néanmoins les revenus échus, tels que fermages, loyers, arrérages de rentes perpétuelles ou viagères, produisent intérêt du jour de la demande ou de la convention.

La même règle s'applique aux restitutions de fruits, et aux intérêts payés par un tiers aux créanciers en acquit du débiteur.

## **Section 5 De l'interprétation des conventions**

**Art. 1156.** On doit dans les conventions rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes.

**Art. 1157.** Lorsqu'une clause est susceptible de deux sens, on doit plutôt l'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelque effet, que dans le sens avec lequel elle n'en pourrait produire aucun.

**Art. 1158.** Les termes susceptibles de deux sens doivent être pris dans le sens qui convient le plus à la matière du contrat.

**Art. 1159.** Ce qui est ambigu s'interprète par ce qui est d'usage dans le pays où le contrat est passé.

**Art. 1160.** On doit suppléer dans le contrat les clauses qui y sont d'usage, quoiqu'elles n'y soient pas exprimées.

**Art. 1161.** Toutes les clauses des conventions s'interprètent les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'acte entier.

**Art. 1162.** Dans le doute, la convention s'interprète contre celui qui a stipulé, et en faveur de celui qui a contracté l'obligation.

**Art. 1163.** Quelque généraux que soient les termes dans lesquels une convention est conçue, elle ne comprend que les choses sur lesquelles il paraît que les parties se sont proposé de contracter.

**Art. 1164.** Lorsque dans un contrat on a exprimé un cas pour l'explication de l'obligation, on n'est pas censé avoir voulu par là restreindre l'étendue que l'engagement reçoit de droit aux cas non exprimés.

## **Section 6 De l'effet des conventions à l'égard des tiers**

**Art. 1165.** Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu par l'article 1121.

**Art. 1166.** Néanmoins les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne.

**Art. 1167.** Ils peuvent aussi, en leur nom personnel, attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits.

Ils doivent néanmoins, quant à leurs droits énoncés au titre “ Des successions ” et au titre “ Du contrat de mariage et des droits respectifs des époux ” se conformer aux règles qui y sont prescrites<sup>24</sup>.

## **CHAPITRE IV DES DIVERSES ESPECES D'OBLIGATIONS**

### **Section 1 Des obligations conditionnelles**

#### **Paragraphe 1 De la condition en général, et de ses diverses espèces**

**Art. 1168.** L'obligation est conditionnelle lorsqu'on la fait dépendre d'un événement futur et incertain, soit en la résiliant, selon que l'événement arrivera ou n'arrivera pas.

**Art. 1169.** La condition casuelle est celle qui dépend du hasard, et qui n'est nullement au pouvoir du créancier ni du débiteur.

---

<sup>24</sup> Les successions et les contrats de mariage sont régis respectivement par les art. 705 et suivant ; 309 et ss. du c. pers. fam.

**Art. 1170.** La condition potestative est celle qui fait dépendre l'exécution de la convention d'un événement qu'il est au pouvoir de l'une ou de l'autre des parties contractantes de faire arriver ou d'empêcher.

**Art. 1171.** La condition mixte est celle qui dépend tout à la fois de la volonté d'une des parties contractantes et de la volonté d'un tiers.

**Art. 1172.** Toute condition d'une chose impossible, ou contraire aux bonnes mœurs, ou prohibée par la loi, est nulle, et rend nulle la convention qui en dépend.

**Art. 1173.** La condition de ne pas faire une chose impossible ne rend pas nulle l'obligation contractée sous cette condition.

**Art. 1174.** Toute obligation est nulle lorsqu'elle a été contractée sous une condition potestative de la part de celui qui s'oblige.

**Art. 1175.** Toute condition doit être accomplie de la manière que les parties ont vraisemblablement voulu et entendu qu'elle le fût.

**Art. 1176.** Lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement arrivera dans un temps fixe, cette condition est censée défaillie lorsque le temps est expiré sans que l'événement soit arrivé. S'il n'y a point de temps fixe, la condition peut toujours être accomplie ; et elle n'est censée défaillie que lorsqu'il est devenu certain que l'événement n'arrivera pas.

**Art. 1177.** Lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement n'arrivera pas dans un temps fixe, cette condition est accomplie lorsque ce temps est expiré sans que l'événement soit arrivé : elle l'est également, si avant le terme il est certain que l'événement n'arrivera pas ; et s'il n'y a pas de temps déterminé, elle n'est accomplie que lorsqu'il est certain que l'événement n'arrivera pas.

**Art. 1178.** La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.

**Art. 1179.** La condition accomplie a un effet rétroactif au jour duquel l'engagement a été contracté. Si le créancier est mort avant l'accomplissement de la condition, ses droits passent à son héritier.

**Art. 1180.** Le créancier peut, avant que la condition soit accomplie, exercer tous les actes conservatoires de son droit.

### ***Paragraphe 2 De la condition suspensive***

**Art. 1181.** L'obligation contractée sous une condition suspensive est celle qui dépend ou d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties.

Dans le premier cas, l'obligation ne peut être exécutée qu'après l'événement.

Dans le second cas, l'obligation a son effet du jour où elle a été contractée.

**Art. 1182.** Lorsque l'obligation a été contractée sous une condition suspensive, la chose qui fait la matière de la convention demeure aux risques du débiteur qui ne s'est obligé de la livrer que dans le cas de l'événement de la condition.

Si la chose est entièrement périe sans la faute du débiteur, l'obligation est éteinte.

Si la chose s'est détériorée sans la faute du débiteur, le créancier a le choix ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, sans diminution du prix.

Si la chose s'est détériorée par la faute du débiteur, le créancier a le droit ou de résoudre l'obligation ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, avec des dommages et intérêts.

### ***Paragraphe 3 De la condition résolutoire***

**Art. 1183.** La condition résolutoire est celle qui, lorsqu'elle s'accomplit, opère la révocation de l'obligation et qui remet les choses au même état que si l'obligation n'avait pas existé.

Elle ne suspend point l'exécution de l'obligation ; elle oblige seulement le créancier à restituer ce qu'il a reçu, dans le cas où l'événement prévu par la condition arrive.

**Art. 1184.** La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.

Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts.

La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances.

## **Section 2 Des obligations à terme**

**Art. 1185.** Le terme diffère de la condition, en ce qu'il ne suspend point l'engagement, dont il retarde seulement l'exécution.

**Art. 1186.** Ce qui n'est dû qu'à terme ne peut être exigé avant l'échéance du terme ; mais ce qui a été payé d'avance ne peut être répété.

**Art. 1187.** Le terme est toujours présumé stipulé en faveur du débiteur, à moins qu'il ne résulte de la stipulation, ou des circonstances, qu'il a été aussi convenu en faveur du créancier.

**Art. 1188.** Le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme lorsqu'il a fait faillite, ou lorsque par son fait il a diminué les sûretés qu'il avait données par le contrat à son créancier.

## **Section 3 Des obligations alternatives**

**Art. 1189.** Le débiteur d'une obligation alternative est libéré par la délivrance de l'une des deux choses qui étaient comprises dans l'obligation.

**Art. 1190.** Le choix appartient au débiteur, s'il n'a pas été expressément accordé au créancier.

**Art. 1191.** Le débiteur peut se libérer en délivrant l'une des deux choses promises ; mais il ne peut pas forcer le créancier à recevoir une partie de l'une et une partie de l'autre.

**Art. 1192.** L'obligation est pure et simple quoique contractée d'une manière alternative, si l'une des deux choses promises ne pouvait être le sujet de l'obligation.

**Art. 1193.** L'obligation alternative devient pure et simple, si l'une des choses promises périt et ne peut être livrée, même par la faute du débiteur. Le prix de cette chose ne peut pas être offert à sa place.

Si toutes deux sont périées, et que le débiteur soit en faute à l'égard de l'une d'elles, il doit payer le prix de celle qui a péri la dernière.

**Art. 1194.** Lorsque, dans les cas prévus par l'article précédent, le choix avait été déferé par la convention au créancier,

Ou l'une des choses seulement est périée ; et alors, si c'est sans la faute du débiteur, le créancier doit avoir celle qui reste ; si le débiteur est en faute, le créancier peut demander la chose qui reste, ou le prix de celle qui est périée ;

Ou les deux choses sont périées ; et alors, si le débiteur est en faute à l'égard des deux, ou même à l'égard de l'une d'elles seulement, le créancier peut demander le prix de l'une ou de l'autre à son choix.

**Art. 1195.** Si les deux choses sont périées sans la faute du débiteur, et avant qu'il soit en demeure, l'obligation est éteinte, conformément à l'article 1302.

**Art. 1196.** Les mêmes principes s'appliquent au cas où il y a plus de deux choses comprises dans l'obligation alternative.

## **Section 4 Des obligations solidaires**

### ***Paragraphe 1 De la solidarité entre les créanciers***

**Art. 1197.** L'obligation est solidaire entre plusieurs créanciers lorsque le titre donne expressément à chacun d'eux le droit de demander le paiement du total de la créance, et que le paiement fait à l'un d'eux libère le débiteur, encore que le bénéfice de l'obligation soit partageable et divisible entre les divers créanciers.

**Art. 1198.** Il est au choix du débiteur de payer à l'un ou l'autre des créanciers solidaires, tant qu'il n'a pas été prévenu par les poursuites de l'un d'eux.

Néanmoins la remise qui n'est faite que par l'un des créanciers solidaires ne libère le débiteur que pour la part de ce créancier.

**Art. 1199.** Tout acte qui interrompt la prescription à l'égard de l'un des créanciers solidaires profite aux autres créanciers.

### ***Paragraphe 2 De la solidarité de la part des débiteurs***

**Art. 1200.** Il y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier.

**Art. 1201.** L'obligation peut être solidaire quoique l'un des débiteurs soit obligé différemment de l'autre au paiement de la même chose ; par exemple, si l'un n'est obligé que

conditionnellement, tandis que l'engagement de l'autre est pur et simple, ou si l'un a pris un terme qui n'est point accordé à l'autre.

**Art. 1202.** La solidarité ne se présume point ; il faut qu'elle soit expressément stipulée. Cette règle ne cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit, en vertu d'une disposition de la loi.

**Art. 1203.** Le créancier d'une obligation contractée solidairement peut s'adresser à celui des débiteurs qu'il veut choisir, sans que celui-ci puisse lui opposer le bénéfice de division.

**Art. 1204.** Les poursuites faites contre l'un des débiteurs n'empêchent pas le créancier d'en exercer de pareilles contre les autres.

**Art. 1205.** Si la chose due a péri par la faute ou pendant la demeure de l'un ou de plusieurs des débiteurs solidaires, les autres codébiteurs ne sont point déchargés de l'obligation de payer le prix de la chose ; mais ceux-ci ne sont point tenus des dommages et intérêts.

Le créancier peut seulement répéter les dommages et intérêts tant contre les débiteurs par la faute desquels la chose a péri, que contre ceux qui étaient en demeure.

**Art. 1206.** Les poursuites faites contre l'un des débiteurs solidaires interrompent la prescription à l'égard de tous.

**Art. 1207.** La demande d'intérêts formée contre l'un des débiteurs solidaires fait courir les intérêts à l'égard de tous.

**Art. 1208.** Le codébiteur solidaire poursuivi par le créancier peut opposer toutes les exceptions qui résultent de la nature de l'obligation et toutes celles qui lui sont personnelles, ainsi que celles qui sont communes à tous les codébiteurs.

Il ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles à quelques-uns des autres codébiteurs.

**Art. 1209.** Lorsque l'un des débiteurs devient héritier unique du créancier, ou lorsque le créancier devient l'unique héritier de l'un des débiteurs, la confusion n'éteint la créance solidaire que pour la part et portion du débiteur ou du créancier.

**Art. 1210.** Le créancier qui consent à la division de la dette à l'égard de l'un des codébiteurs conserve son action solidaire contre les autres, mais sous la déduction de la part du débiteur qu'il a déchargé de la solidarité.

**Art. 1211.** Le créancier qui reçoit divisément la part de l'un des débiteurs, sans réserver dans la quittance la solidarité ou ses droits en général, ne renonce à la solidarité qu'à l'égard de ce débiteur.

Le créancier n'est pas censé remettre la solidarité du débiteur lorsqu'il reçoit de lui une somme égale à la portion dont il est tenu, si la quittance ne porte pas que c'est pour sa part.

Il en est de même de la simple demande formée contre l'un des codébiteurs pour sa part, si celui-ci n'a pas acquiescé à la demande, ou s'il n'est pas intervenu un jugement de condamnation.

**Art. 1212.** Le créancier qui reçoit divisément et sans réserve la portion de l'un des codébiteurs dans les arrérages ou intérêts de la dette ne perd la solidarité que pour les



arrérages ou intérêts échus, et non pour ceux à échoir, ni pour le capital, à moins que le paiement divisé n'ait été continué pendant dix ans consécutifs.

**Art. 1213.** L'obligation contractée solidairement envers le créancier se divise de plein droit entre les débiteurs, qui n'en sont tenus entre eux que chacun pour sa part et portion.

**Art. 1214.** Le codébiteur d'une dette solidaire, qui l'a payée en entier, ne peut répéter contre les autres que les part et portion de chacun d'eux. Si l'un d'eux se trouve insolvable, la perte qu'occasionne son insolvabilité se répartit, par contribution, entre tous les autres codébiteurs solvables et celui qui a fait le paiement.

**Art. 1215.** Dans le cas où le créancier a renoncé à l'action solidaire envers l'un des débiteurs, si l'un ou plusieurs des autres codébiteurs deviennent insolubles, la portion des insolubles sera contributoirement répartie entre tous les débiteurs, même entre ceux précédemment déchargés de la solidarité par le créancier.

**Art. 1216.** Si l'affaire pour laquelle la dette a été contractée solidairement ne concernait que l'un des coobligés solidaires, celui-ci serait tenu de toute la dette vis-à-vis des autres codébiteurs, qui ne seraient considérés par rapport à lui que comme ses cautions.

## **Section 5 Des obligations divisibles et indivisibles**

**Art. 1217.** L'obligation est divisible ou indivisible selon qu'elle a pour objet ou une chose qui, dans sa livraison, ou un fait qui dans l'exécution, est ou n'est pas susceptible de division, soit matérielle, soit intellectuelle.

**Art. 1218.** L'obligation est indivisible, quoique la chose ou le fait qui en est l'objet soit divisible par sa nature, si le rapport sous lequel elle est considérée dans l'obligation ne la rend pas susceptible d'exécution partielle.

**Art. 1219.** La solidarité stipulée ne donne point à l'obligation le caractère d'indivisibilité.

### ***Paragraphe 1 Des effets de l'obligation divisible***

**Art. 1220.** L'obligation qui est susceptible de division doit être exécutée entre le créancier et le débiteur comme si elle était indivisible. La divisibilité n'a d'application qu'à l'égard de leurs héritiers, qui ne peuvent demander la dette ou qui ne sont tenus de la payer que pour les parts dont ils sont saisis ou dont ils sont tenus comme représentant le créancier ou le débiteur.

**Art. 1221.** Le principe établi dans l'article précédent reçoit exception à l'égard des héritiers du débiteur :

- 1) dans le cas où la dette est hypothécaire ;
- 2) lorsqu'elle est d'un corps certain ;
- 3) lorsqu'il s'agit de la dette alternative de choses au choix du créancier, dont l'une est indivisible ;
- 4) lorsque l'un des héritiers est chargé seul, par le titre, de l'exécution de l'obligation ;
- 5) lorsqu'il résulte, soit de la nature de l'engagement, soit de la chose qui en fait l'objet, soit de la fin qu'on s'est proposée dans le contrat, que l'intention des contractants a été que la dette ne pût s'acquitter partiellement.

Dans les trois premiers cas, l'héritier qui possède la chose due ou le fonds hypothéqué à la dette peut être poursuivi pour le tout sur la chose due ou sur le fonds hypothéqué, sauf le recours contre ses cohéritiers. Dans le quatrième cas, l'héritier seul chargé de la dette, et dans le cinquième cas, chaque héritier, peut aussi être poursuivi pour le tout ; sauf son recours contre ses cohéritiers.

### ***Paragraphe 2 Des effets de l'obligation indivisible***

**Art. 1222.** Chacun de ceux qui ont contracté conjointement une dette indivisible en est tenu pour le total, encore que l'obligation n'ait pas été contractée solidairement.

**Art. 1223.** Il en est de même à l'égard des héritiers, de celui qui a contracté une obligation pareille.

**Art. 1224.** Chaque héritier du créancier peut exiger en totalité l'exécution de l'obligation indivisible.

Il ne peut seul faire la remise de la totalité de la dette ; il ne peut recevoir seul le prix au lieu de la chose. Si l'un des héritiers a seul remis la dette ou reçu le prix de la chose son cohéritier ne peut demander la chose indivisible qu'en tenant compte de la portion du cohéritier qui a fait la remise ou qui a reçu le prix.

**Art. 1225.** L'héritier du débiteur, assigné pour la totalité de l'obligation, peut demander un délai pour mettre en cause ses cohéritiers, à moins que la dette ne soit de nature à ne pouvoir être acquittée que par l'héritier assigné, qui peut alors être condamné seul, sauf son recours en indemnité contre ses cohéritiers.

### **Section 6 Des obligations avec clauses pénales**

**Art. 1226.** La clause pénale est celle par laquelle une personne, pour assurer l'exécution d'une convention, s'engage à quelque chose en cas d'inexécution.

**Art. 1227.** La nullité de l'obligation principale entraîne celle de la clause pénale. La nullité de celle-ci n'entraîne point celle de l'obligation principale.

**Art. 1228.** Le créancier, au lieu de demander la peine stipulée contre le débiteur qui est en demeure, peut poursuivre l'exécution de l'obligation principale.

**Art. 1229.** La clause pénale est la compensation des dommages et intérêts que le créancier souffre de l'inexécution de l'obligation principale.

Il ne peut demander en même temps le principal et la peine, à moins qu'elle n'ait été stipulée pour le simple retard.

**Art. 1230.** Soit que l'obligation primitive contienne, soit qu'elle ne contienne pas un terme dans lequel elle doit être accomplie, la peine n'est encourue que lorsque celui qui s'est obligé soit à livrer, soit à prendre, soit à faire, est en demeure.

**Art. 1231.** La peine peut être modifiée par le juge lorsque l'obligation principale a été exécutée en partie.

**Art. 1232.** Lorsque l'obligation primitive contractée avec une clause pénale est d'une chose indivisible, la peine est encourue par la contravention d'un seul des héritiers du débiteur, et elle peut être demandée, soit en totalité contre celui qui a fait la contravention, soit contre chacun des cohéritiers pour leur part et portion, et hypothécairement pour le tout, sauf leur recours contre celui qui a fait encourir la peine.

**Art. 1233.** Lorsque l'obligation primitive contractée sous une peine est divisible, la peine n'est encourue que par celui des héritiers du débiteur qui contrevient à cette obligation, et pour la part seulement dont il était tenu dans l'obligation principale, sans qu'il y ait d'action contre ceux qui l'ont exécutée.

Cette règle reçoit exception lorsque la clause pénale ayant été ajoutée dans l'intention que le paiement ne pût se faire partiellement, un cohéritier a empêché l'exécution de l'obligation pour la totalité. En ce cas, la peine entière peut être exigée contre lui, et contre les autres cohéritiers pour leur portion seulement, sauf leur recours.

## CHAPITRE IV DE L'EXTINCTION DES OBLIGATIONS

**Art. 1234.** Les obligations s'éteignent :

- par le paiement ;
- par la novation ;
- par la remise volontaire ;
- par la compensation ;
- par la confusion ;
- par la perte de la chose ;
- par la nullité ou la rescision ;
- par l'effet de la condition résolutoire, qui a été expliquée au chapitre précédent ;
- et par la prescription, qui fera l'objet d'un titre particulier.

### Section 1 Du paiement

#### *Paragraphe 1 Du paiement en général*

**Art. 1235.** Tout paiement suppose une dette : ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition. La répétition n'est pas admise à l'égard des obligations naturelles qui ont été volontairement acquittées.

**Art. 1236.** Une obligation peut être acquittée par toute personne qui y est intéressée, telle qu'un coobligé ou une caution.

L'obligation peut même être acquittée par un tiers qui n'y est point intéressé, pourvu que ce tiers agisse au nom et en l'acquit du débiteur, ou que, s'il agit en son nom propre, il ne soit pas subrogé aux droits du créancier.

**Art. 1237.** L'obligation de faire ne peut être acquittée par un tiers contre le gré du créancier, lorsque ce dernier a intérêt qu'elle soit remplie par le débiteur lui-même.

**Art. 1238.** Pour payer valablement, il faut être propriétaire de la chose donnée en paiement, et capable de l'aliéner.

Néanmoins le paiement d'une somme en argent ou autre chose qui se consomme par l'usage ne peut être répété contre le créancier qui l'a consommée de bonne foi, quoique le paiement en ait été fait par celui qui n'en était pas propriétaire ou qui n'était pas capable de l'aliéner.

**Art. 1239.** Le paiement doit être fait au créancier, ou à quelqu'un ayant pouvoir de lui, ou qui soit autorisé par justice ou par la loi à recevoir pour lui.

Le paiement fait à celui qui n'aurait pas pouvoir de recevoir pour le créancier est valable, si celui-ci le ratifie, ou s'il en a profité.

**Art. 1240.** Le paiement fait de bonne foi à celui qui est en possession de la créance est valable, encore que le possesseur en soit par la suite évincé.

**Art. 1241.** Le paiement fait au créancier n'est point valable s'il était incapable de le recevoir, à moins que le débiteur ne prouve que la chose payée a tourné au profit du créancier.

**Art. 1242.** Le paiement fait par le débiteur à son créancier, au préjudice d'une saisie ou d'une opposition, n'est pas valable à l'égard des créanciers saisissants ou opposants : ceux-ci peuvent, selon leur droit, le contraindre à payer de nouveau, sauf, en ce cas seulement, son recours contre le créancier.

**Art. 1243.** Le créancier ne peut être contraint de recevoir une autre chose que celle qui lui est due, quoique la valeur de la chose offerte soit égale ou même plus grande.

**Art. 1244.** Le débiteur ne peut point forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.

Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur, et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, accorder des délais modérés pour le paiement, et surseoir à l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en état.

[*Loi du 25 mars 1936*<sup>25</sup> - *Art. 1<sup>er</sup>*. En cas d'urgence, la même faculté appartient en tout état de cause au juge des référés.

S'il est sursis à l'exécution des poursuites, les délais fixés par le code de procédure civile pour la validité des procédures d'exécution seront suspendus jusqu'à l'expiration du délai accordé par le juge.]<sup>26</sup>

**Art. 1245.** Le débiteur d'un corps certain et déterminé est libéré par la remise de la chose en l'état où elle se trouve lors de la livraison, pourvu que des détériorations qui y sont survenues ne viennent point de son fait ou de sa faute, ni de celle des personnes dont il est responsable, ou qu'avant ces détériorations il ne fût pas en demeure.

**Art. 1246.** Si la dette est d'une chose qui ne soit déterminée que par son espèce, le débiteur ne sera pas tenu, pour être libéré, de la donner de la meilleure espèce ; mais il ne pourra l'offrir de la plus mauvaise.

**Art. 1247.** [*Ordonnance 58.1298 du 23 décembre 1958*<sup>27</sup> - *Art. 35*. Le paiement doit être exécuté dans le lieu désigné par la convention. Si le lieu n'y est pas désigné, le paiement,

---

<sup>25</sup> Promulguée en AOF. par arrêté 1060 AP du 13 mai 1936 (*J.O.AOF. du 23 mai 1936, p. 466*).

<sup>26</sup> Relativement au délai de grâce, v. également les art. 399 et 400 de la loi 22-99 AN du 18 mai 1999 portant code de procédure civile. V. aussi :

- la note de MEYER P. sous Trib. prem. inst. Ouagadougou, 20 janvier 1993, in R.B.D. n° 26 - Juillet 1994, p. 273 ;

- C. Appel Ouagadougou, 17 mars 1995, R.B.D., n° 29 - 1<sup>er</sup> semestre 1996, p. 118.

<sup>27</sup> J.O.AOF. du 31 janvier 1959, p. 129.

lorsqu'il s'agit d'un corps certain et déterminé, doit être fait dans le lieu où était, au temps de l'obligation, la chose qui en fait l'objet.

Les aliments alloués en justice doivent être versés, sauf décision contraire du juge, au domicile ou à la résidence de celui qui doit les recevoir.

Hors ces deux cas, le paiement doit être fait au domicile du débiteur.]

**Art. 1248.** Les frais du paiement sont à la charge du débiteur.

### *Paragraphe 2 Du paiement avec subrogation*

**Art. 1249.** La subrogation dans les droits du créancier, au profit d'une tierce personne qui le paye, est ou conventionnelle ou légale.

**Art. 1250.** Cette subrogation est conventionnelle :

1) lorsque le créancier recevant son paiement d'une tierce personne la subroge dans ses droits, actions, privilèges ou hypothèques contre le débiteur : cette subrogation doit être expresse et faite en même temps que le paiement ;

2) lorsque le débiteur emprunte une somme à l'effet de payer sa dette, et de subroger le prêteur dans les droits du créancier. Il faut, pour que cette subrogation soit valable, que l'acte d'emprunt et la quittance soient passés devant notaires ; que dans l'acte d'emprunt il soit déclaré que la somme a été empruntée pour faire le paiement, et que dans la quittance il soit déclaré que le paiement a été fait des deniers fournis à cet effet par le nouveau créancier. Cette subrogation s'opère sans le concours de la volonté du créancier.

**Art. 1251.** La subrogation a lieu de plein droit :

1) au profit de celui qui, étant lui-même créancier, paye un autre créancier qui lui est préférable à raison de ses privilèges ou hypothèques ;

2) au profit de l'acquéreur d'un immeuble, qui emploie le prix de son acquisition au paiement des créanciers auxquels cet héritage était hypothéqué ;

3) au profit de celui qui, étant tenu avec d'autres ou pour d'autres au paiement de la dette, avait intérêt de l'acquitter ;

4) au profit de l'héritier bénéficiaire qui a payé de ses deniers les dettes de la succession.

**Art. 1252.** La subrogation établie par les articles précédents a lieu tant contre les cautions que contre les débiteurs ; elle ne peut nuire au créancier lorsqu'il n'a été payé qu'en partie ; en ce cas, il peut exercer ses droits, pour ce qui lui reste dû, par préférence à celui dont il n'a reçu qu'un paiement partiel.

### *Paragraphe 3 De l'imputation des paiements*

**Art. 1253.** Le débiteur de plusieurs dettes a le droit de déclarer, lorsqu'il paye, quelle dette il entend acquitter.

**Art. 1254.** Le débiteur d'une dette, qui porte intérêt ou produit des arrérages, ne peut point, sans le consentement du créancier, imputer le paiement qu'il fait sur le capital par préférence aux arrérages ou intérêts : le paiement fait sur le capital et intérêts, mais qui n'est point intégral, s'impute d'abord sur les intérêts.

**Art. 1255.** Lorsque le débiteur de diverses dettes a accepté une quittance par laquelle le créancier a imputé ce qu'il a reçu sur l'une de ces dettes spécialement, le débiteur ne peut plus

demander l'imputation sur une dette différente, à moins qu'il n'y ait eu dol ou surprise de la part du créancier.

**Art. 1256.** Lorsque la quittance ne porte aucune imputation, le paiement doit être imputé sur la dette que le débiteur avait pour lors le plus d'intérêt d'acquitter entre celles qui sont pareillement échues ; sinon, sur la dette échue, quoique moins onéreuse que celles qui ne le sont point.

Si les dettes sont d'égale nature, l'imputation se fait sur la plus ancienne : toutes choses égales, elle se fait proportionnellement.

#### ***Paragraphe 4 Des offres de paiement, et de la consignation***

**Art. 1257.** Lorsque le créancier refuse de recevoir son paiement, le débiteur peut lui faire des offres réelles, et au refus du créancier de les accepter, consigner la somme ou la chose offerte.

Les offres réelles suivies d'une consignation libèrent le débiteur ; elles tiennent lieu à son égard de paiement, lorsqu'elles sont valablement faites, et la chose ainsi consignée demeure aux risques du créancier.

**Art. 1258.** Pour que les offres réelles soient valables, il faut :

- 1) qu'elles soient faites au créancier ayant la capacité de recevoir, ou à celui qui a pouvoir de recevoir pour lui ;
- 2) qu'elle soient faites par une personne capable de payer ;
- 3) qu'elles soient de la totalité de la somme exigible, des arrérages ou intérêts dus, des frais liquidés, et d'une somme pour les frais non liquidés, sauf à la parfaire ;
- 4) que le terme soit échu, s'il a été stipulé en faveur du créancier ;
- 5) que la condition sous laquelle la dette a été contractée soit arrivée ;
- 6) que les offres soient faites au lieu dont on est convenu pour le paiement, et que, s'il n'y a pas de convention spéciale sur le lieu du paiement, elles soient faites ou à la personne du créancier, ou à son domicile, ou au domicile élu pour l'exécution de la convention ;
- 7) que les offres soient faites par un officier ministériel ayant caractère pour ces sortes d'actes.

**Art. 1259.** Il n'est pas nécessaire, pour la validité de la consignation, qu'elle ait été autorisée par le juge ; il suffit :

- 1) qu'elle ait été précédée d'une sommation signifiée au créancier, et contenant l'indication du jour, de l'heure et du lieu où la chose offerte sera déposée ;
- 2) que le débiteur se soit dessaisi de la chose offerte, en la remettant dans le dépôt indiqué par la loi pour recevoir les consignations, avec les intérêts jusqu'au jour du dépôt ;
- 3) qu'il y ait eu procès-verbal dressé par l'officier ministériel, de la nature des espèces offertes, du refus qu'a fait le créancier de les recevoir, ou de sa non-comparution, et enfin du dépôt ;
- 4) qu'en cas de non-comparution de la part du créancier, le procès-verbal du dépôt lui ait été signifié avec sommation de retirer la chose déposée.

**Art. 1260.** Les frais des offres réelles et de la consignation sont à la charge du créancier, si elles sont valables.

**Art. 1261.** Tant que la consignation n'a point été acceptée par le créancier, le débiteur peut la retirer ; et s'il la retire, ses codébiteurs ou ses cautions ne sont point libérés.

**Art. 1262.** Lorsque le débiteur a lui-même obtenu un jugement passé en force de chose jugée, qui a déclaré ses offres et sa consignation bonnes et valables, il ne peut plus, même du consentement du créancier, retirer sa consignation au préjudice de ses codébiteurs ou de ses cautions.

**Art. 1263.** Le créancier qui a consenti que le débiteur retirât sa consignation après qu'elle a été déclarée valable par un jugement qui a acquis force de chose jugée ne peut plus, pour le paiement de sa créance, exercer les privilèges ou hypothèques qui y étaient attachés : il n'a plus d'hypothèque que du jour où l'acte par lequel il a consenti que la consignation fût retirée aura été revêtu des formes requises pour emporter l'hypothèque.

**Art. 1264.** Si la chose due est un corps certain qui doit être livré au lieu où il se trouve, le débiteur doit faire sommation au créancier de l'enlever, par acte notifié à sa personne ou à son domicile, ou au domicile élu pour l'exécution de la convention. Cette sommation faite, si le créancier n'enlève pas la chose, et que le débiteur ait besoin du lieu dans lequel elle est placée, celui-ci pourra obtenir de la justice la permission de la mettre en dépôt dans quelque autre lieu.

### *Paragraphe 5 De la cession de biens*

**Art. 1265.** La cession de biens est l'abandon qu'un débiteur fait de tous ces biens à ses créanciers, lorsqu'il se trouve hors d'état de payer ses dettes.

**Art. 1266.** La cession de biens est volontaire ou judiciaire.

**Art. 1267.** La cession de biens volontaire est celle que les créanciers acceptent volontairement, et qui n'a d'effet que celui résultant des stipulations mêmes du contrat passé entre eux et le débiteur.

**Art. 1268.** La cession judiciaire est un bénéfice que la loi accorde au débiteur malheureux et de bonne foi, auquel il est permis, pour avoir la liberté de sa personne, de faire en justice l'abandon de tous ces biens à ses créanciers, nonobstant toute stipulation contraire<sup>28</sup>.

**Art. 1269.** La cession judiciaire ne confère point la propriété aux créanciers ; elle leur donne seulement le droit de faire vendre les biens à leur profit, et d'en percevoir les revenus jusqu'à la vente.

**Art. 1270.** Les créanciers ne peuvent refuser la cession judiciaire, si ce n'est dans les cas exceptés par la loi.

Elle opère la décharge de la contrainte par corps.

Au surplus, elle ne libère le débiteur que jusqu'à concurrence de la valeur des biens abandonnés ; et dans le cas où ils auraient été insuffisants, s'il lui en survient d'autres, il est obligé de les abandonner jusqu'au parfait paiement.

## **Section 2 De la novation**

**Art. 1271.** La novation s'opère de trois manières :

---

<sup>28</sup> Le contrainte par corps a été supprimée en matière civile, commerciale et contre les étrangers par la loi du 22 juillet 1867 qui a abrogé les art. 2059 et 2070 du c. civ.

- 1) lorsque le débiteur contracte envers son créancier une nouvelle dette qui est substituée à l'ancienne, laquelle est éteinte ;
- 2) lorsqu'un nouveau débiteur est substitué à l'ancien qui est déchargé par le créancier ;
- 3) lorsque, par l'effet d'un nouvel engagement, un nouveau créancier est substitué à l'ancien, envers lequel le débiteur se trouve déchargé.

**Art. 1272.** La novation ne peut s'opérer qu'entre personnes capables de contracter.

**Art. 1273.** La novation ne se présume point ; il faut que la volonté de l'opérer résulte clairement de l'acte.

**Art. 1274.** La novation par la substitution d'un nouveau débiteur peut s'opérer sans le concours du premier débiteur.

**Art. 1275.** La délégation par laquelle un débiteur donne au créancier un autre débiteur qui s'oblige envers le créancier n'opère point de novation, si le créancier n'a expressément déclaré qu'il entendait décharger son débiteur qui a fait la délégation.

**Art. 1276.** Le créancier qui a déchargé le débiteur par qui a été faite la délégation n'a point de recours contre ce débiteur, si le délégué devient insolvable, à moins que l'acte n'en contienne une réserve expresse, ou que le délégué ne fût déjà en faillite ouverte, ou tombé en déconfiture au moment de la délégation.

**Art. 1277.** La simple indication faite, par le débiteur, d'une personne qui doit payer à sa place n'opère point novation.

Il en est de même de la simple indication faite, par le créancier, d'une personne qui doit recevoir pour lui.

**Art. 1278.** Les privilèges et hypothèques de l'ancienne créance ne passent point à celle qui lui est substituée, à moins que le créancier ne les ait expressément réservés.

**Art. 1279.** Lorsque la novation s'opère par la substitution d'un nouveau débiteur, les privilèges et hypothèques primitifs de la créance ne peuvent point passer sur les biens du nouveau débiteur.

**Art. 1280.** Lorsque la novation s'opère entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires, les privilèges et hypothèques de l'ancienne créance ne peuvent être réservés que sur les biens de celui qui contracte la nouvelle dette.

**Art. 1281.** Par la novation faite entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires, les codébiteurs sont libérés.

La novation opérée à l'égard du débiteur principal libère les cautions.

Néanmoins, si le créancier a exigé, dans le premier cas, l'accession des codébiteurs, ou, dans le second, celle des cautions, l'ancienne créance subsiste, si les codébiteurs ou les cautions refusent d'accéder au nouvel arrangement.

### **Section 3 De la remise de la dette**

**Art. 1282.** La remise volontaire du titre original sous signature privée, par le créancier au débiteur, fait preuve de la libération.



**Art. 1283.** La remise volontaire de la grosse du titre fait présumer la remise de la dette ou le paiement, sans préjudice de la preuve contraire.

**Art. 1284.** La remise du titre original sous signature privée, ou de la grosse du titre, à l'un des débiteurs solidaires, a le même effet au profit de ses codébiteurs.

**Art. 1285.** La remise ou décharge conventionnelle au profit de l'un des codébiteurs solidaires libère tous les autres, à moins que le créancier n'ait expressément réservé ses droits contre ces derniers.

Dans ce dernier cas, il ne peut plus répéter la dette que déduction faite de la part de celui auquel il a fait la remise.

**Art. 1286.** La remise de la chose donnée en nantissement ne suffit point pour faire présumer la remise de la dette.

**Art. 1287.** La remise ou décharge conventionnelle accordée au débiteur principal libère les cautions.

Celle accordée à la caution ne libère pas le débiteur principal.

Celle accordée à l'une des cautions ne libère pas les autres.

**Art. 1288.** Ce que le créancier a reçu d'une caution pour la décharge de son cautionnement doit être imputé sur la dette, et tourner à la décharge du débiteur principal et des autres cautions.

#### **Section 4 De la compensation**

**Art. 1289.** Lorsque deux personnes se trouvent débitrices d'une envers l'autre, il s'opère entre elles une compensation qui éteint les deux dettes, de la manière et dans les cas ci-après exprimés.

**Art. 1290.** La compensation s'opère de plein droit par la seule force de la loi même à l'insu des débiteurs ; les deux dettes s'éteignent réciproquement, à l'instant où elles se trouvent exister à la fois, jusqu'à concurrence de leurs quotités respectives.

**Art. 1291.** La compensation n'a lieu qu'entre deux dettes qui ont également pour objet une somme d'argent, ou une certaine quantité de choses fongibles de la même espèce et qui sont également liquides et exigibles.

Les prestations en grains ou denrées, non contestées, et dont le prix est réglé par les mercuriales, peuvent se compenser avec des sommes liquides et exigibles.

**Art. 1292.** Le terme de grâce n'est point un obstacle à la compensation.

**Art. 1293.** La compensation a lieu, quelles que soient les causes de l'une ou l'autre des dettes, excepté dans le cas :

- 1) de la demande en restitution d'une chose dont le propriétaire a été injustement dépouillé ;
- 2) de la demande en restitution d'un dépôt et du prêt à usage ;
- 3) d'une dette qui a pour cause des aliments déclarés insaisissables.

**Art. 1294.** La caution peut opposer la compensation de ce que le créancier doit au débiteur principal ;

Mais le débiteur principal ne peut opposer la compensation de ce que le créancier doit à la caution.

Le débiteur solidaire ne peut pareillement opposer la compensation de ce que le créancier doit à son codébiteur.

**Art. 1295.** Le débiteur qui a accepté purement et simplement la cession qu'un créancier a faite de ses droits à un tiers ne peut plus opposer au cessionnaire la compensation qu'il eût pu, avant l'acceptation, opposer au cédant.

A l'égard de la cession qui n'a point été acceptée par le débiteur, mais qui lui a été signifiée, elle n'empêche que la compensation des créances postérieures à cette notification.

**Art. 1296.** Lorsque les deux dettes ne sont pas payables au même lieu, on n'en peut opposer la compensation qu'en faisant raison des frais de la remise.

**Art. 1297.** Lorsqu'il y a plusieurs dettes compensables dues par la même personne, on suit, pour la compensation, les règles établies pour l'imputation par l'article 1256.

**Art. 1298.** La compensation n'a pas lieu au préjudice des droits acquis à un tiers.

Ainsi celui qui, étant débiteur, est devenu créancier depuis la saisie-arrêt faite par un tiers entre ses mains, ne peut, au préjudice du saisissant, opposer la compensation.

**Art. 1299.** Celui qui a payé une dette qui était, de droit, éteinte par la compensation, ne peut plus, en exerçant la créance dont il n'a point opposé la compensation, se prévaloir, au préjudice des tiers, des privilèges ou hypothèques qui y étaient attachés, à moins qu'il n'ait eu une juste cause d'ignorer la créance qui devait compenser sa dette.

## **Section 5 De la confusion**

**Art. 1300.** Lorsque les qualités de créancier et de débiteur se réunissent dans la même personne, il se fait une confusion de droit qui éteint les deux créances.

**Art. 1301.** La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal profite à ses cautions.

Celle qui s'opère dans la personne de la caution n'entraîne point l'extinction de l'obligation principale.

Celle qui s'opère dans la personne du créancier ne profite à ses codébiteurs solidaires que pour la portion dont il était débiteur.

## **Section 6 De la perte de la chose due**

**Art. 1302.** Lorsque le corps certain et déterminé qui était l'objet de l'obligation vient à périr, est mis hors du commerce, ou se perd de manière qu'on en ignore absolument l'existence, l'obligation est éteinte si la chose a péri ou a été perdue sans la faute du débiteur et avant qu'il fût en demeure.

Lors même que le débiteur est en demeure, et s'il ne s'est pas chargé des cas fortuits, l'obligation est éteinte dans le cas où la chose fût également périée chez le créancier si elle lui eût été livrée.

Le débiteur est tenu de prouver le cas fortuit qu'il allègue.

De quelque manière que la chose volée ait péri ou ait été perdue, sa perte ne dispense pas celui qui l'a soustraite de la restitution du prix.

**Art. 1303.** Lorsque la chose est périée, mise hors du commerce ou perdue, sans la faute du débiteur, il est tenu, s'il y a quelques droits ou actions en indemnité par rapport à cette chose, de les céder à son créancier.

### **Section 7 De l'action en nullité ou en rescision des conventions**

**Art. 1304.** [*Loi du 18 février 1938 - Art. 1<sup>er</sup>.* Dans tous les cas où l'action en nullité ou en rescision d'une convention n'est pas limitée à un moindre temps par une loi particulière, cette action dure dix ans.

Ce temps ne court, dans le cas de violence, que du jour où elle a cessé ; dans le cas d'erreur ou de dol, du jour où ils ont été découverts.

Le temps ne court, à l'égard des actes faits par les interdits<sup>29</sup>, que du jour où l'interdiction est levée ; et à l'égard de ceux faits par les mineurs, que du jour de la majorité.]

**Art. 1305.** La simple lésion donne lieu à la rescision en faveur du mineur non émancipé, contre toutes sortes de conventions ; et en faveur du mineur émancipé, contre toutes conventions qui excèdent les bornes de sa capacité, ainsi qu'elle est déterminée au titre “ De la minorité, de la tutelle et de l'émancipation<sup>30</sup> ”.

**Art. 1306.** Le mineur n'est pas restituable pour cause de lésion, lorsqu'elle ne résulte que d'un événement casuel et imprévu.

**Art. 1307.** La simple déclaration de majorité, faite par le mineur, ne fait point obstacle à sa restitution.

**Art. 1308.** Le mineur commerçant, banquier ou artisan, n'est point restituable contre les engagements qu'il a pris à raison de son commerce ou de son art.

**Art. 1309.** Le mineur n'est point restituable contre les conventions portées en son contrat de mariage, lorsqu'elles ont été faites avec le consentement et l'assistance de ceux dont le consentement est requis pour la validité de son mariage.

**Art. 1310.** Il n'est point restituable contre les obligations résultant de son délit ou quasi-délit.

**Art. 1311.** Il n'est plus recevable à revenir contre l'engagement qu'il avait souscrit en minorité, lorsqu'il l'a ratifié en majorité, soit que cet engagement fût nul en sa forme, soit qu'il fût seulement sujet à restitution.

**Art. 1312.** [*Loi du 18 février 1938 - Art. 1<sup>er</sup>.* Lorsque les mineurs ou les interdits<sup>31</sup> sont admis, en ces qualités, à se faire restituer contre leurs engagements le remboursement de ce qui aurait été, en conséquence de ces engagements, payé pendant la minorité, l'interdiction ou le mariage<sup>32</sup>, ne peut en être exigé, à moins qu'il ne soit prouvé que ce qui a été payé a tourné à leur profit.]

---

<sup>29</sup> V. note sous art. 1124.

<sup>30</sup> La minorité, la tutelle et l'émancipation sont régies par le c. pers. fam. (art. 552 et ss.).

<sup>31</sup> V. note sous art. 1124.

<sup>32</sup> V. note sous art. 1125.

**Art. 1313.** Les majeurs ne sont restitués pour cause de lésion que dans les cas et sous les conditions spécialement exprimés dans le présent code.

**Art. 1314.** Lorsque les formalités requises à l'égard des mineurs ou des interdits<sup>33</sup>, soit pour aliénation d'immeubles, soit dans un partage de succession, ont été remplies, ils sont, relativement à ces actes, considérés comme s'ils les avaient faites en majorité ou avant l'interdiction.

## **CHAPITRE VI DE LA PREUVE DES OBLIGATIONS ET DE CELLE DU PAYEMENT**

**Art. 1315.** Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.  
Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le payement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

**Art. 1316.** Les règles concernant la preuve littérale, la preuve testimoniale, les présomptions, l'aveu de la partie et le serment sont expliquées dans les sections suivantes.

### **Section 1 De la preuve littérale**

#### *Paragraphe 1 Du titre authentique*

**Art. 1317.** L'acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé, et avec les solennités requises.

**Art. 1318.** L'acte qui n'est point authentique par l'incompétence ou l'incapacité de l'officier, ou par un défaut de forme, vaut comme écriture privée, s'il a été signé des parties.

**Art. 1319.** L'acte authentique fait pleine foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayants cause.

Néanmoins, en cas de plaintes en faux principal, l'exécution de l'acte argué de faux sera suspendue par la mise en accusation ; et, en cas d'inscription de faux faite incidemment, les tribunaux pourront, suivant les circonstances, suspendre provisoirement l'exécution de l'acte.

**Art. 1320.** L'acte, soit authentique, soit sous seing privé, fait foi entre les parties, même de ce qui n'y est exprimé qu'en termes énonciatifs, pourvu que l'énonciation ait un rapport direct à la disposition. Les énonciations étrangères à la disposition ne peuvent servir que d'un commencement de preuve.

**Art. 1321.** Les contre-lettres ne peuvent avoir leur effet qu'entre les parties contractantes : elles n'ont point d'effet contre les tiers.

#### *Paragraphe 2 De l'acte sous seing privé*

**Art. 1322.** L'acte sous seing privé, reconnu par celui auquel on l'oppose, ou légalement tenu pour reconnu, a, entre ceux qui l'ont souscrit et entre leurs héritiers et ayants cause, la même foi que l'acte authentique.

---

<sup>33</sup> V. note sous art. 1124.

**Art. 1323.** Celui auquel on oppose un acte sous seing privé est obligé d'avouer ou de désavouer formellement son écriture ou sa signature.

Ses héritiers ou ayants cause peuvent se contenter de déclarer qu'ils ne connaissent point l'écriture ou la signature de leur auteur.

**Art. 1324.** Dans le cas où la partie désavoue son écriture ou sa signature, et dans le cas où ses héritiers ou ayants cause déclarent ne les point connaître, la vérification en est ordonnée en justice.

**Art. 1325.** Les actes sous seing privé qui contiennent des conventions synallagmatiques ne sont valables qu'autant qu'ils ont été faits en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

Il suffit d'un original pour toutes les personnes ayant le même intérêt.

Chaque original doit contenir la mention du nombre des originaux qui en ont été faits.

Néanmoins le défaut de mention que les originaux ont été faits doubles, triples, etc., ne peut être opposé par celui qui a exécuté de sa part la convention portée dans l'acte.

**Art. 1326.** Le billet ou la promesse sous seing privé par lequel une seule partie s'engage envers l'autre à lui payer une somme d'argent ou une chose appréciable doit être écrit en entier de la main de celui qui le souscrit : ou du moins il faut qu'outre sa signature, il ait écrit de sa main un “ bon ” ou un “ approuvé ”, portant en toutes lettres la somme ou la quantité de la chose.

Excepté dans le cas où l'acte émane de marchands, artisans, laboureurs, vigneron, gens de journée et de service.

**Art. 1327.** Lorsque la somme exprimée au corps de l'acte est différente de celle exprimée au “ bon ”, l'obligation est présumée n'être que de la somme moindre, lors même que l'acte ainsi que le “ bon ” sont écrits en entier de la main de celui qui s'est obligé, à moins qu'il ne soit prouvé de quel côté est l'erreur.

**Art. 1328.** Les actes sous seing privé n'ont de date contre les tiers que du jour où ils ont été enregistrés, du jour de la mort de celui ou de l'un de ceux qui les ont souscrits, ou du jour où leur substance est constatée dans les actes dressés par des officiers publics, tels que procès-verbaux de scellé ou d'inventaire.

**Art. 1329.** Les registres des marchands ne font point, contre les personnes non marchandes, preuve des fournitures qui y sont portées, sauf ce qui sera dit à l'égard du serment.

**Art. 1330.** Les livres des marchands font preuve contre eux ; mais celui qui en veut tirer avantage ne peut les diviser en ce qu'ils contiennent de contraire à sa prétention.

**Art. 1331.** Les registres et papiers domestiques ne font point un titre pour celui qui les a écrits. Ils font foi contre lui : 1<sup>e</sup> dans tous les cas où ils énoncent formellement un paiement reçu ; 2<sup>e</sup> lorsqu'ils contiennent la mention expresse que la note a été faite pour suppléer le défaut du titre en faveur de celui au profit duquel ils énoncent une obligation.

**Art. 1332.** L'écriture mise par le créancier à la suite, en marge ou au dos d'un titre qui est toujours resté en sa possession, fait foi, quoique non signée ni datée par lui, lorsqu'elle tend à établir la libération du débiteur.

Il en est de même de l'écriture mise par le créancier au dos ou en marge, ou à la suite du double d'un titre ou d'une quittance, pourvu que ce double soit entre les mains du débiteur.

### *Paragraphe 3 Des tailles*

**Art. 1333.** Les tailles corrélatives à leurs échantillons font foi entre les personnes qui sont dans l'usage de constater ainsi les fournitures qu'elles font ou reçoivent en détail.

### *Paragraphe 4 Des copies des titres*

**Art. 1334.** Les copies, lorsque le titre original subsiste, ne font foi que de ce qui est contenu au titre, dont la représentation peut toujours être exigée.

**Art. 1335.** Lorsque le titre original n'existe plus, les copies font foi d'après les distinctions suivantes :

1° Les grosses ou premières expéditions font la même foi que l'original : il en est de même des copies qui ont été tirées par l'autorité du magistrat, parties présentes ou dûment appelées, ou de celles qui ont été tirées en présence des parties et de leur consentement réciproque.

2° Les copies qui, sans l'autorité du magistrat, ou sans le consentement des parties, et depuis la délivrance des grosses ou premières expéditions, auront été tirées sur la minute de l'acte par le notaire qui l'a reçu, ou par l'un de ses successeurs ou par officiers publics qui, en cette qualité, sont dépositaires des minutes, peuvent, au cas de perte de l'original, faire foi quand elles sont anciennes.

Elles sont considérées comme anciennes quand elles ont plus de trente ans.

Si elles ont moins de trente ans, elles ne peuvent servir que de commencement de preuve par écrit.

3° Lorsque les copies tirées sur la minute d'un acte ne l'auront pas été par le notaire qui l'a reçu, ou par l'un de ses successeurs, ou par officiers publics qui, en cette qualité, sont dépositaires des minutes, elles ne pourront servir, quelle que soit leur ancienneté, que de commencement de preuve par écrit.

4° Les copies de copies pourront, suivant les circonstances, être considérées comme simples renseignements.

**Art. 1336.** La transcription d'un acte sur les registres publics ne pourra servir que de commencement de preuve par écrit ; il faudra même pour cela :

1° qu'il soit constant que toutes les minutes du notaire, de l'année dans laquelle l'acte paraît avoir été fait, soient perdues, ou que l'on prouve que la perte de la minute de cet acte ait été faite par un accident particulier.

2° qu'il existe un répertoire en règle du notaire, qui constate que l'acte a été fait à la même date.

Lorsqu'au moyen du concours de ces deux circonstances, la preuve par témoins sera admise, il sera nécessaire que ceux qui ont été témoins de l'acte, s'ils existent encore, soient entendus.

### *Paragraphe 5 Des actes récongnitifs et confirmatifs*

**Art. 1337.** Les actes récongnitifs ne dispensent point de la représentation du titre primordial, à moins que sa teneur n'y soit spécialement relatée.

Ce qu'ils contiennent de plus que le titre primordial, ou ce qui s'y trouve de différent, n'a aucun effet.

Néanmoins, s'il y avait plusieurs reconnaissances conformes, soutenues de la possession, et dont l'une eût trente ans de date, le créancier pourrait être dispensé de représenter le titre primordial.

**Art. 1338.** L'acte de confirmation ou ratification d'une obligation contre laquelle la loi admet l'action en nullité ou en rescision n'est valable que lorsqu'on y trouve la substance de cette obligation, la mention du motif de l'action en rescision, et l'intention de réparer le vice sur lequel cette action est fondée.

A défaut d'acte de confirmation ou ratification, il suffit que l'obligation soit exécutée volontairement après l'époque à laquelle l'obligation pouvait être valablement confirmée ou ratifiée.

La confirmation, ratification, ou exécution volontaire, dans les formes et à l'époque déterminées par la loi, emporte la renonciation aux moyens et exceptions que l'on pouvait opposer contre cet acte, sans préjudice, néanmoins, du droit des tiers.

**Art. 1339.** Le donateur ne peut réparer par aucun acte confirmatif les vices d'une donation entre vifs : nulle en la forme, il faut qu'elle soit refaite en la forme légale.

**Art. 1340.** La confirmation ou ratification, ou exécution volontaire d'une donation par les héritiers ou ayants cause du donateur, après son décès, emporte leur renonciation à opposer soit les vices de forme, soit toute exception.

## Section 2 De la preuve testimoniale

**Art. 1341.** [*Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 1<sup>er</sup>.* Il doit être passé acte devant notaires ou sous signatures privées, de toutes choses excédant la somme ou valeur de cinq cents francs, même pour dépôts volontaires, et il n'est reçu aucune preuve par témoins contre et outre le contenu aux actes, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors ou depuis les actes, encore qu'il s'agisse d'une somme ou valeur moindre de cinq cents francs.<sup>34</sup>

Le tout sans préjudice de ce qui est prescrit dans les lois relatives au commerce.]<sup>35</sup>

**Art. 1342.** [*Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 1<sup>er</sup>.* La règle ci-dessus s'applique au cas où l'action contient, outre la demande du capital, une demande d'intérêts qui, réunis au capital, excèdent la somme de 500 francs.]<sup>36</sup>

**Art. 1343.** [*Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 1<sup>er</sup>.* Celui qui a formé une demande excédant 500 francs<sup>37</sup> ne peut plus être admis à la preuve testimoniale, même en restreignant sa demande primitive.]

**Art. 1344.** [*Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 1<sup>er</sup>.* La preuve testimoniale, sur la demande d'une somme même moindre de 500 francs, ne peut être admise lorsque cette somme est déclarée être le restant ou faire partie d'une créance plus forte qui n'est point prouvée par écrit.]

---

<sup>34</sup> Cette somme ou valeur de cinq cents (500) francs est ce qui figure dans le texte de loi de 1928. Aujourd'hui, selon un jugement du tribunal de grande instance de Ouagadougou, elle serait de vingt cinq mille (25.000) francs. V. dans ce sens TGI Ouagadougou, jugement n° 301 du 21 mars 2001, inédit.

<sup>35</sup> Loi rendue applicable en AOF. par décret du 4 décembre 1930 promulgué par arr. 3043 A.P. du 30 décembre 1930 (*J.O. AOF. 1931, p. 2*). La loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 modifie les art. 1341 à 1345, 1923, 1924, 1950 et 2074 du c. civ.

<sup>36</sup> V. la note se rapportant à l'art. 1341 ci-dessus.

<sup>37</sup> V. la note se rapportant à l'art. 1341 ci-dessus.

**Art. 1345.** [*Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 1<sup>er</sup>.* Si dans la même instance une partie fait plusieurs demandes, dont il n'y ait point de titre par écrit, et que, jointes ensemble, elles excèdent la somme de 500 francs,<sup>38</sup> la preuve par témoins n'en peut être admise, encore que la partie allègue que ces créances proviennent de différentes causes, et qu'elles se soient formées en différents temps, si ce n'était que ces droits procédassent, par succession, donation ou autrement, de personnes différentes.]

**Art. 1346.** Toutes les demandes, à quelque titre que ce soit, qui ne seront pas entièrement justifiées par écrit seront formées par un même exploit, après lequel les autres demandes dont il n'y aura point de preuves par écrit ne seront pas reçues.

**Art. 1347.** Les règles ci-dessus reçoivent exception lorsqu'il existe un commencement de preuve par écrit.

On appelle ainsi que tout acte par écrit qui est émané de celui contre lequel la demande est formée, ou de celui qu'il représente, et qui rend vraisemblable le fait allégué.

**Art. 1348.** Elles reçoivent encore exception toutes les fois qu'il n'a pas été possible au créancier de se procurer une preuve littérale de l'obligation qui a été contractée envers lui.

Cette seconde exception s'applique :

- 1° aux obligations qui naissent des quasi-contrats et des délits ou quasi-délits ;
- 2° aux dépôts nécessaires faits en cas d'incendie, ruine, tumulte ou naufrage, et à ceux faits par les voyageurs en logeant dans une hôtellerie, le tout suivant la qualité des personnes et les circonstances du fait ;
- 3° aux obligations contractées en cas d'accidents imprévus, où l'on ne pourrait pas avoir fait des actes par écrit ;
- 4° au cas où le créancier a perdu le titre qui lui servait de preuve littérale, par suite d'un cas fortuit, imprévu et résultant d'une force majeure.

### **Section 3 Des présomptions**

**Art. 1349.** Les présomptions sont des conséquences que la loi ou le magistrat tire d'un fait connu à un fait inconnu.

#### *Paragraphe 1 Des présomptions établies par la loi*

**Art. 1350.** La présomption légale est celle qui est attachée par une loi spéciale à certains actes ou à certains faits : tels sont :

- 1° les actes que la loi déclare nuls, comme présumés faits en fraude de ses dispositions, d'après leur seule qualité ;
- 2° les cas dans lesquels la loi déclare la propriété ou la libération résulter de certaines circonstances déterminées ;
- 3° l'autorité que la loi attribue à la chose jugée ;
- 4° la force que la loi attache à l'aveu de la partie ou à son serment.

**Art. 1351.** L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties et formée par elles et contre elles en la même qualité.

---

<sup>38</sup> V. la note se rapportant à l'art. 1341 ci-dessus.



**Art. 1352.** La présomption légale dispense de toute preuve celui au profit duquel elle existe.  
Nulle preuve n'est admise contre la présomption de la loi, lorsque, sur le fondement de cette présomption, elle annule certains actes ou dénie l'action en justice, à moins qu'elle n'ait réservé la preuve contraire, et sauf ce qui sera dit sur le serment et l'aveu judiciaires.

### *Paragraphe 2 Des présomptions qui ne sont point établies par la loi*

**Art. 1353.** Les présomptions qui ne sont point établies par la loi sont abandonnées aux lumières et à la prudence du magistrat, qui ne doit admettre que les présomptions graves, précises et concordantes, et dans les cas seulement où la loi admet les preuves testimoniales, à moins que l'acte ne soit attaqué pour cause de fraude ou de dol.

### **Section 4 De l'aveu de la partie**

**Art. 1354.** L'aveu qui est opposé à une partie est ou extrajudiciaire ou judiciaire.

**Art. 1355.** L'allégation d'un aveu extrajudiciaire purement verbal est inutile toutes les fois qu'il s'agit d'une demande dont la preuve testimoniale ne serait point admissible.

**Art. 1356.** L'aveu judiciaire est la déclaration que fait en justice la partie ou son fondé de pouvoir spécial.

Il fait pleine foi contre celui qui l'a fait.

Il ne peut être divisé contre lui.

Il ne peut être révoqué, à moins qu'on ne prouve qu'il a été la suite d'une erreur de fait.

Il ne pourrait être révoqué sous prétexte d'une erreur de droit.

### **Section 5 Du serment**

**Art. 1357.** Le serment judiciaire est de deux espèces :

1° celui qu'une partie défère à l'autre pour en faire dépendre le jugement de la cause : il est appelé décisoire ;

2° celui qui est déféré d'office par le juge à l'une ou l'autre des parties.

#### **Paragraphe 1 Du serment décisoire**

**Art. 1358.** Le serment décisoire peut être déféré sur quelque espèce de contestation que ce soit.

**Art. 1359.** Il ne peut être déféré que sur un fait personnel à la partie à laquelle on le défère.

**Art. 1360.** Il peut être déféré en tout état de cause, et encore qu'il n'existe aucun commencement de preuve de la demande ou de l'exception sur laquelle il est provoqué.

**Art. 1361.** Celui auquel le serment est déféré, qui le refuse ou ne consent pas à le référer à son adversaire, ou l'adversaire à qui il a été référé et qui le refuse, doit succomber dans sa demande ou dans son exception.

**Art. 1362.** Le serment ne peut être référé quand le fait qui est l'objet n'est point celui des deux parties, mais est purement personnel à celui auquel le serment avait été déféré.

**Art. 1363.** Lorsque le serment déféré ou référé a été fait, l'adversaire n'est point recevable à en prouver la fausseté.

**Art. 1364.** La partie qui a déféré ou référé le serment ne peut plus se rétracter lorsque l'adversaire a déclaré qu'il est prêt à faire ce serment.

**Art. 1365.** Le serment fait ne forme preuve qu'au profit de celui qui l'a déféré ou contre lui, et au profit de ses héritiers et ayants cause ou contre eux.

Néanmoins le serment déféré par l'un des créanciers solidaires au débiteur ne libère celui-ci que pour la part de ce créancier ;

Le serment déféré au débiteur principal libère également les cautions ;

Celui déféré à l'un des débiteurs solidaires profite aux codébiteurs ;

Et celui déféré à la caution profite au débiteur principal.

Dans ces deux derniers cas, le serment du codébiteur solidaire ou de la caution ne profite aux autres codébiteurs ou au débiteur principal que lorsqu'il a été déféré sur la dette, et non sur le fait de la solidarité ou du cautionnement.

### *Paragraphe 2 Du serment déféré d'office*

**Art. 1366.** Le juge peut déférer à l'une des parties le serment, ou pour en faire dépendre la décision de la cause, ou seulement pour déterminer le montant de la condamnation.

**Art. 1367.** Le juge ne peut déférer d'office le serment, soit sur la demande, soit sur l'exception qui y est opposée, que sous les deux conditions suivantes ; il faut :

1° que la demande ou l'exception ne soit pas pleinement justifiée ;

2° qu'elle ne soit pas totalement dénuée de preuves.

Hors ces deux cas, le juge doit ou adjuger ou rejeter purement et simplement la demande.

**Art. 1368.** Le serment déféré d'office par le juge à l'une des parties ne peut être par elle référé à l'autre.

**Art. 1369.** Le serment sur la valeur de la chose demandée ne peut être déféré par le juge au demandeur que lorsqu'il est d'ailleurs impossible de constater autrement cette valeur.

Le juge doit même, en ce cas, déterminer la somme jusqu'à concurrence de laquelle le demandeur en sera cru sur son serment.

## **TITRE IV DES ENGAGEMENTS QUI SE FORMENT SANS CONVENTION**

**Art. 1370.** Certains engagements se forment sans qu'il intervienne aucune convention, ni de la part de celui qui s'oblige, ni de la part de celui envers lequel il est obligé.

Les uns résultent de l'autorité seule de la loi ; les autres naissent d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé.

Les premiers sont les engagements formés involontairement, tels que ceux entre propriétaires voisins, ou ceux des tuteurs, et des autres administrateurs qui ne peuvent refuser la fonction qui leur est déférée.

Les engagements qui naissent d'un fait personnel à celui qui se trouve obligé résultent ou des quasi-contrats, ou des délits ou quasi-délits ; ils font la matière du présent titre.

## CHAPITRE I DES QUASI-CONTRATS

**Art. 1371.** Les quasi-contrats sont les faits purement volontaires de l'homme, dont il résulte un engagement quelconque envers un tiers, et quelquefois un engagement réciproque des deux parties.

**Art. 1372.** Lorsque volontairement on gère l'affaire d'autrui, soit que le propriétaire connaisse la gestion, soit qu'il l'ignore, celui qui gère contracte l'engagement tacite de continuer la gestion qu'il a commencée, et de l'achever jusqu'à ce que le propriétaire soit en état d'y pourvoir lui-même ; il doit se charger également de toutes les dépendances de cette même affaire.

Il se soumet à toutes les obligations qui résulteraient d'un mandat exprès que lui aurait donné le propriétaire.

**Art. 1373.** Il est obligé de continuer sa gestion, encore que le maître vienne à mourir avant que l'affaire soit consommée, jusqu'à ce que l'héritier ait pu en prendre la direction.

**Art. 1374.** Il est tenu d'apporter à la gestion de l'affaire tous les soins d'un bon père de famille.

Néanmoins les circonstances qui l'ont conduit à se charger de l'affaire peuvent autoriser le juge à modérer les dommages et intérêts qui résulteraient des fautes ou de la négligence du gérant.

**Art. 1375.** Le maître, dont l'affaire a été bien administrée, doit remplir les engagements que le gérant a contractés en son nom, l'indemniser de tous les engagements personnels qu'il a pris, et lui rembourser toutes les dépenses utiles ou nécessaires qu'il a faites.

**Art. 1376.** Celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas dû s'oblige à le restituer à celui de qui il l'a indûment reçu.<sup>39</sup>

**Art. 1377.** Lorsqu'une personne qui, par erreur, se croyait débitrice, a acquitté une dette, elle a le droit de répétition contre le créancier.

Néanmoins ce droit cesse dans le cas où le créancier a supprimé son titre par suite de paiement, sauf le recours de celui qui a payé contre le véritable débiteur.

**Art. 1378.** S'il y a eu mauvaise foi de la part de celui qui a reçu, il est tenu de restituer, tant le capital que les intérêts ou les fruits, du jour du paiement.

**Art. 1379.** Si la chose indûment reçue est un immeuble ou un meuble corporel, celui qui l'a reçue s'oblige à la restituer en nature, si elle existe, ou sa valeur, si elle est périe ou détériorée par sa faute ; il est même garant de sa perte par cas fortuit, s'il l'a reçue de mauvaise foi.

**Art. 1380.** Si celui qui a reçu de bonne foi a vendu la chose, il ne doit restituer que le prix de la vente.

**Art. 1381.** Celui auquel la chose est restituée doit tenir compte, même au possesseur de mauvaise foi, de toutes les dépenses nécessaires et utiles qui ont été faites pour la conservation de la chose.

---

<sup>39</sup> V. notamment TGI Ouagadougou, jugement n° 038 du 17 janvier 2001, inédit.

## CHAPITRE II DES DELITS ET DES QUASI-DELITS

**Art. 1382.** Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

**Art. 1383.** Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

**Art. 1384.** On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde<sup>40 41</sup>.

[*Loi du 7 novembre 1922 - Art. unique.* Toutefois, celui qui détient à un titre quelconque tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable vis-à-vis des tiers des dommages causés par cet incendie que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable. Cette disposition ne s'applique pas aux rapports entre propriétaires et locataires, qui demeurent régis par les articles 1733 et 1734 du code civil.]<sup>42</sup>

[*Zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 - Art. 1065.* Les pères et mères sont responsables du dommage causé par leurs enfants mineurs habitant avec eux.]

Les maîtres et les commettants, du dommage causé par leurs domestiques et préposés dans les fonctions auxquelles ils les ont employés ;<sup>43</sup>

Les instituteurs et les artisans, du dommage causé par leurs élèves et apprentis pendant le temps qu'ils sont sous leur surveillance.<sup>44</sup>

[*Loi du 5 avril 1937 - Art. 1<sup>er</sup>.* La responsabilité ci-dessus a lieu, à moins que les père et mère et les artisans ne prouvent qu'ils n'ont pu empêcher le fait qui donne lieu à cette responsabilité.

En ce qui concerne les instituteurs, les fautes, imprudences ou négligences invoquées contre eux ayant causé le fait dommageable devront être prouvées, conformément au droit commun, par le demandeur de l'instance.]<sup>45</sup>

**Art. 1385.** Le propriétaire d'un animal, ou celui qui s'en sert, pendant qu'il est à son usage, est responsable du dommage que l'animal a causé, soit que l'animal fût sous sa garde, soit qu'il fût égaré ou échappé.

**Art. 1386.** Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction.

---

<sup>40</sup> « La jurisprudence, de façon générale, admet que dès lors qu'est établie l'intervention de la chose dans la réalisation du dommage, elle est présumée en être la cause génératrice, sauf au gardien d'en apporter la preuve contraire ; or l'art. 1384 al. 1<sup>er</sup> du code civil ne distingue pas suivant que la chose soit inerte ou en mouvement ; il suffit, pour que la responsabilité du gardien soit reconnue, qu'il soit établi que la chose est, en quelque sorte, la cause du dommage qui sans elle ne se serait pas produit. » C. Appel Ouagadougou, 21 février 1992, R.B.D. n° 27 - Janvier 1995, p. 99.

<sup>41</sup> Sur le fondement de la mise en œuvre de la procédure d'indemnisation des victimes, v. également C. Appel Ouagadougou, Ch. correctionnelle, 25 juillet 1997, note K. NIKIEMA, R.B.D. n° 35 - 1<sup>er</sup> semestre, pp. 107 et ss.

<sup>42</sup> Rendue applicable en AOF. par décret du 22 octobre 1926 promulgué par arr. du 17 décembre 1926 (*J.O.AOF. du 25 décembre 1926, p. 1111*).

<sup>43</sup> « Il n'y a aucune contrariété à retenir la faute intentionnelle ou d'imprudence de la BIB du fait de son préposé dont elle répond de ses actes. » C. Appel Ouagadougou, 21 mai 1999, R.B.D. n° 36 - 2<sup>ème</sup> semestre, pp. 269 et ss.

<sup>44</sup> V. également le décret du 3 juillet 1938 étendant aux colonies la loi du 5 avril 1937 sur la responsabilité civile des membres de l'enseignement public.

<sup>45</sup> La loi du 5 avril 1937 sur la responsabilité civile des membres de l'enseignement public a été rendue applicable aux colonies par le décret du 3 juillet 1938 promulgué en AOF. par arr. 2471 du 27 juillet 1938 (*J.O.AOF. du 6 août 1938, p. 963*).

Sur la responsabilité de l'instituteur ainsi que de la substitution de l'Etat à l'instituteur, v. également C. Appel Ouagadougou, 9 septembre 1988, note H. DELEZENNE-NUYTINCK, R.B.D. n° 16 - Juillet 1989, pp. 271 et ss.

## **TITRE V DU CONTRAT DE MARIAGE ET DES DROITS RESPECTIFS DES EPOUX**

**Art. 1387 à 1581.** [...].<sup>46</sup>

### **TITRE VI DE LA VENTE**

#### **CHAPITRE I DE LA VENTE ET DE LA FORME DE LA VENTE.**

**Art. 1582.** La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.

Elle peut être faite par acte authentique ou sous seing privé.

**Art. 1583.** Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

**Art. 1584.** La vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire.

Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives.

Dans tous les cas, son effet est réglé par les principes généraux des conventions.

**Art. 1585.** Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées ; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

**Art. 1586.** Si, au contraire, les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

**Art. 1587.** A l'égard du vin, de l'huile, et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

**Art. 1588.** La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

**Art. 1589.** La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.<sup>47</sup>

**Art. 1590.** Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir,

Celui qui les a données en les perdant,

Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

---

<sup>46</sup> Abrogés par l'art. 1067 de la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 portant institution et application d'un code des personnes et de la famille.

<sup>47</sup> Au sujet de la nature juridique des promesses de vente et de la sanction de leur inexécution v. C. Appel Ouagadougou, 19 février 1993 et note P. MEYER, R.B.D. n° 24 - Décembre 1993, p. 258.

**Art. 1591.** Le prix de vente doit être déterminé et désigné par les parties.

**Art. 1592.** Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers : si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente.

**Art. 1593.** Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

## CHAPITRE II QUI PEUT ACHETER OU VENDRE

**Art. 1594.** Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas peuvent acheter ou vendre.

**Art. 1595.** Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux que dans les trois cas suivants :  
1° celui où l'un des deux époux cède des biens à l'autre, séparé judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits ;

2° celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime, telle que le emploi de ces immeubles aliénés, ou de deniers à elle appartenant, si ces immeubles ou deniers ne tombent pas en communauté ;

3° celui où la femme cède des biens à son mari en paiement d'une somme qu'elle lui aurait promise en dot,<sup>48</sup> et lorsqu'il y a exclusion de communauté ;

Sauf, dans ces trois cas, les droits des héritiers des parties contractantes, s'il y a avantage indirect.

**Art. 1596.** Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées :

- les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle ;
- les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ;
- les administrateurs, de ceux des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins ;
- les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère.

**Art. 1597.** Les juges, leurs suppléants, les magistrats remplissant le ministère public, les greffiers, huissiers, avoués (...) et notaires ne peuvent devenir cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité, et des dépens, dommages et intérêts.

## CHAPITRE III DES CHOSES QUI PEUVENT ETRE VENDUES

**Art. 1598.** Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu, lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.

**Art. 1599.** La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.<sup>49</sup>

**Art. 1600.** On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement.

---

<sup>48</sup> « Le versement d'une dot soit en espèces, soit en nature, soit sous forme de prestations de service est illégal. » Art. 244 du c. pers. fam.

<sup>49</sup> V. C. Appel Ouagadougou, 17 mars 1995, R.B.D. n° 29 - 1<sup>er</sup> semestre 1996, p. 79.

**Art. 1601.** Si au moment de la vente la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente, ou de demander la partie conservée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

## CHAPITRE IV DES OBLIGATIONS DU VENDEUR

### Section 1 Dispositions générales

**Art. 1602.** Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.  
Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.

**Art. 1603.** Il y a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend.

### Section 2 De la délivrance

**Art. 1604.** La délivrance est le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur.

**Art. 1605.** L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

**Art. 1606.** La délivrance des effets mobiliers s'opère :  
- ou par la tradition réelle,  
- ou par la remise des clefs des bâtiments qui les contiennent,  
- ou même par le seul consentement des parties, si le transport ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

**Art. 1607.** La tradition des droits incorporels se fait, ou par la remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consentement du vendeur.

**Art. 1608.** Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur, et ceux de l'enlèvement à la charge de l'acheteur, s'il n'y a eu stipulation contraire.

**Art. 1609.** La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps de la vente, la chose qui en a fait l'objet, s'il n'en a été autrement convenu.

**Art. 1610.** Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession, si le retard ne vient que du fait du vendeur.

**Art. 1611.** Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu.

**Art. 1612.** Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose, si l'acheteur n'en paye pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas accordé un délai pour le payement.

**Art. 1613.** Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand même il aurait accordé un délai pour le paiement si, depuis la vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture, en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le prix : à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

**Art. 1614.** La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente. Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

**Art. 1615.** L'obligation de délivrer la chose comprend ses accessoires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

**Art. 1616.** Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après exprimées.

**Art. 1617.** Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat ;

Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportionnelle du prix.

**Art. 1618.** Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat, l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se désister du contrat, si l'excédent est d'un vingtième au-dessus de la contenance déclarée.

**Art. 1619.** Dans tous les autres cas,

- soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,

- soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,

- soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de l'objet vendu suivie de la mesure.

L'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédent de mesure, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il n'y a stipulation contraire.

**Art. 1620.** Dans le cas où, suivant l'article précédent, il y a lieu à augmentation de prix pour excédent de mesure, l'acquéreur a le choix ou de se désister du contrat ou de fournir le supplément du prix, et ce avec les intérêts s'il a gardé l'immeuble.

**Art. 1621.** Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

**Art. 1622.** L'action en supplément de prix de la part du vendeur et celle en diminution de prix ou en résiliation du contrat de la part de l'acquéreur doivent être intentées dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de déchéance.

**Art. 1623.** S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus



en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence ; et l'action, soit en supplément, soit en diminution du prix, n'a lieu que suivant les règles ci-dessus établies.

**Art. 1624.** La question de savoir sur lequel, du vendeur ou de l'acquéreur, doit tomber la perte ou la détérioration de la chose vendue avant la livraison est jugée d'après les règles prescrites au titre " Des contrats ou des obligations conventionnelles en général ".

### **Section 3 De la garantie**

**Art. 1625.** La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur a deux objets : le premier est la possession paisible de la chose vendue ; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.

#### ***Paragraphe 1 De la garantie en cas d'éviction***

**Art. 1626.** Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.

**Art. 1627.** Les parties peuvent, par des conventions particulières, ajouter à cette obligation de droit ou en diminuer l'effet ; elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie.

**Art. 1628.** Quoi qu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle.

**Art. 1629.** Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le vendeur, en cas d'éviction, est tenu à la restitution du prix à moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

**Art. 1630.** Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet, si l'acquéreur est évincé, il a le droit de demander contre le vendeur :

- 1° la restitution du prix ;
- 2° celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince ;
- 3° les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et ceux faits par le demandeur originaire ;
- 4° enfin les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

**Art. 1631.** Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit par la négligence de l'acheteur, soit par des accidents de force majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix.

**Art. 1632.** Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.

**Art. 1633.** Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de la vente.

**Art. 1634.** Le vendeur est tenu de rembourser ou de faire rembourser à l'acquéreur, par celui qui l'évince, toutes les réparations et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

**Art. 1635.** Si le vendeur avait vendu de mauvaise foi le fonds d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur toutes les dépenses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites au fonds.

**Art. 1636.** Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, et quelle soit de telle conséquence, relativement au tout, que l'acquéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut faire résilier la vente.

**Art. 1637.** Si, dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se trouve évincé lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente, soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

**Art. 1638.** Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité.

**Art. 1639.** Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages et intérêts résultant pour l'acquéreur de l'inexécution de la vente doivent être décidées suivant les règles générales établies au titre « Des contrats ou des obligations conventionnelles en général ».

**Art. 1640.** La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort, ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisants pour faire rejeter la demande.

### *Paragraphe 2 De la garantie des défauts de la chose vendue*

**Art. 1641.** Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.<sup>50</sup>

**Art. 1642.** Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

**Art. 1643.** Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

**Art. 1644.** Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

---

<sup>50</sup> Sur la garantie des vices cachés dans la vente de véhicules d'occasion et les flottements de la jurisprudence burkinabè, v. Trib. prem. inst. Ouagadougou, 4 janvier 1984 - C. Appel Ouagadougou 17 juillet 1985 et note F.M. SAWADOGO, R.B.D. n° 11 - Janvier 1987, p. 347 à 361 ; C. Appel Ouagadougou, 23 janvier 1987, R.B.D. n° 14 - Juillet 1988, p. 405.

**Art. 1645.** Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

**Art. 1646.** Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

**Art. 1647.** Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix, et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents

Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

**Art. 1648.** L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

**Art. 1649.** Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

## CHAPITRE V DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

**Art. 1650.** La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

**Art. 1651.** S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans les temps où doit se faire la délivrance.

**Art. 1652.** L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital, dans les trois cas suivants :

- s'il a été ainsi convenu lors de la vente ;
- si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus ;
- si l'acheteur a été sommé de payer.

Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

**Art. 1653.** Si l'acheteur est troublé ou a juste sujet de craindre d'être troublé par une action, soit hypothécaire, soit en revendication, il peut suspendre le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le trouble, l'acheteur payera.

**Art. 1654.** Si l'acheteur ne paye pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

**Art. 1655.** La résolution de la vente d'immeubles est prononcée de suite, si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai plus ou moins long suivant les circonstances.

Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de la vente sera prononcée.

**Art. 1656.** S'il a été stipulé lors de la vente d'immeubles que, faute du paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation ; mais, après cette sommation, le juge ne peut pas lui accorder de délai.

**Art. 1657.** En matière de vente de denrées et effets mobiliers, la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le retirement.

## **CHAPITRE VI DE LA NULLITE ET DE LA RESOLUTION DE LA VENTE**

**Art. 1658.** Indépendamment des causes de nullité ou de résolution déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté de rachat et par la vileté du prix.

### **Section 1 De la faculté de rachat**

**Art. 1659.** La faculté de rachat ou de réméré est un pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal, et le remboursement dont il est parlé à l'article 1673.

**Art. 1660.** La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années. Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme.

**Art. 1661.** Le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé par le juge.

**Art. 1662.** Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.

**Art. 1663.** Le délai court contre toutes personnes, même contre le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.

**Art. 1664.** Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.

**Art. 1665.** L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de son vendeur ; il peut prescrire tant contre le véritable maître que contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la chose vendue.

**Art. 1666.** Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créanciers de son vendeur.

**Art. 1667.** Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise d'un héritage s'est rendu adjudicataire de la totalité sur une licitation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le tout lorsque celui-ci veut user du pacte.

**Art. 1668.** Si plusieurs ont vendu conjointement, et par un seul contrat, un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.

**Art. 1669.** Il en est de même, si celui qui a vendu seul un héritage a laissé plusieurs héritiers. Chacun de ces héritiers ne peut user de la faculté de rachat que pour la part qu'il prend dans la succession.

**Art. 1670.** Mais, dans le cas des deux articles précédents, l'acquéreur peut exiger que tous les covendeurs ou tous les cohéritiers soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise de l'héritage entier ; et, s'ils ne se concilient pas, il sera renvoyé de la demande.

**Art. 1671.** Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer séparément l'action en réméré sur la portion qui leur appartenait.

Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette manière à retirer le tout.

**Art. 1672.** Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en réméré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part, dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui où la chose vendue a été partagée entre eux.

Mis s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue soit échue au lot de l'un des héritiers, l'action en réméré peut être intentée contre lui pour le tout.

**Art. 1673.** Le vendeur qui use du pacte de rachat doit rembourser non seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé ; il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur.

## **Section 2 De la rescision de la vente pour cause de lésion**

**Art. 1674.** Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

**Art. 1675.** Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes, il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment de la vente.

**Art. 1676.** La demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente.

Ce délai court contre les femmes mariées, et contre les absents, les interdits, et les mineurs venant du chef d'un majeur qui a vendu.

Ce délai court aussi et n'est pas suspendu pendant la durée du temps stipulé pour le pacte du rachat.

**Art. 1677.** La preuve de la lésion ne pourra être admise que par jugement, et dans le cas seulement où les frais articulés seraient assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion.

**Art. 1678.** Cette preuve ne pourra se faire que par un rapport de trois experts, qui seront tenus de dresser un seul procès-verbal commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

**Art. 1679.** S'il y a des avis différents, le procès-verbal en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été.

**Art. 1680.** Les trois experts seront nommés d'office, à moins que les parties ne se soient accordées pour les nommer tous les trois conjointement.

**Art. 1681.** Dans les cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous la déduction du dixième du prix total.

Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur.

**Art. 1682.** Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant le supplément réglé par l'article précédent, il doit l'intérêt du supplément, du jour de la demande en rescision.

S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

L'intérêt du prix qu'il a payé, lui est aussi compté du jour de la même demande, ou du jour du payement, s'il n'a touché aucun fruit.

**Art. 1683.** La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de l'acheteur.

**Art. 1684.** Elle n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi, ne peuvent être faites que d'autorité de justice.

**Art. 1685.** Les règles expliquées dans la section précédente pour les cas où plusieurs ont vendu conjointement ou séparément, et pour celui où le vendeur ou l'acheteur a laissé plusieurs héritiers, sont pareillement observées pour l'exercice de l'action en rescision.

## CHAPITRE VII DE LA LICITATION

**Art. 1686.** Si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ;

Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre ;

La vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

**Art. 1687.** Chacun des copropriétaires est le maître de demander que les étrangers soient appelés à la licitation : ils sont nécessairement appelés, lorsque l'un des copropriétaires est mineur.

**Art. 1688.** Le mode et les formalités à observer pour la licitation sont expliqués au titre “ Des successions ” et du code de procédure<sup>51</sup>.

## CHAPITRE VIII DU TRANSPORT DES CREANCES ET AUTRES DROITS INCORPORELS

**Art. 1689.** Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une action sur un tiers, la délivrance s'opère entre le cédant et le cessionnaire par la remise du titre.

**Art. 1690.** Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur.

Néanmoins le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

**Art. 1691.** Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eût signifié le transport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il sera valablement libéré.

---

<sup>51</sup> Les successions sont régies par les art. 705 et suivants du c. pers. fam. sur les partages et licitations judiciaires.

**Art. 1692.** La vente ou cession d'une créance comprend les accessoires de la créance, tels que caution, privilège et hypothèque.

**Art. 1693.** Celui qui vend une créance ou autre droit incorporel doit en garantir l'existence au temps du transport, quoiqu'il soit fait sans garantie.

**Art. 1694.** Il ne répond de la solvabilité du débiteur que lorsqu'il s'y est engagé, et jusqu'à concurrence seulement du prix qu'il a retiré de la créance.

**Art. 1695.** Lorsqu'il a promis la garantie de la solvabilité du débiteur, cette promesse ne s'étend pas au temps à venir, si le cédant ne l'a expressément stipulé.

**Art. 1696.** Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en détail les objets n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.

**Art. 1697.** S'il avait déjà profité des fruits de quelque fonds, ou reçu le montant de quelque créance appartenant à cette hérédité, ou vendu quelques effets de la succession, il est tenu de les rembourser à l'acquéreur, s'il ne les a expressément réservés lors de la vente.

**Art. 1698.** L'acquéreur doit de son côté rembourser au vendeur ce que celui-ci a payé pour les dettes et charges de la succession, et lui faire raison de tout ce dont il était créancier, s'il n'y a stipulation contraire.

**Art. 1699.** Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite.

**Art. 1700.** La chose est censée litigieuse dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit.

**Art. 1701.** La disposition portée en l'article 1699 cesse :

- 1) dans le cas où la cession a été faite à un cohéritier ou copropriétaire du droit cédé ;
- 2) lorsqu'elle a été faite à un créancier en paiement de ce qui lui est dû ;
- 3) lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au droit litigieux.

## **TITRE VII DE L'ECHANGE**

**Art. 1702.** L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre.

**Art. 1703.** L'échange s'opère par le seul consentement, de la même manière que la vente.

**Art. 1704.** Si l'un des copermutants a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue.

**Art. 1705.** Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange a le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter sa chose.

**Art. 1706.** La rescision pour cause de lésion n'a pas lieu dans le contrat d'échange.

**Art. 1707.** Toutes les autres règles prescrites pour le contrat de vente s'appliquent d'ailleurs à l'échange.

## **TITRE VIII DU CONTRAT DE LOUAGE.**

### **CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

**Art. 1708.** Il y a deux sortes de contrats de louages :

- celui des choses,
- et celui d'ouvrage.

**Art. 1709.** Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.

**Art. 1710.** Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.

**Art. 1711.** Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières :

on appelle bail à loyer, le louage des maisons et celui des meubles ;

Bail à ferme, celui des héritages ruraux ;

Loyer, le louage du travail ou du service ;

Bail à cheptel, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie.

Les devis, marché ou prix fait, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.

Ces trois dernières espèces ont des règles particulières.

**Art. 1712.** Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissements publics sont soumis à des règlements particuliers.

### **CHAPITRE II DU LOUAGE DES CHOSES**

**Art. 1713.** On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

#### **Section 1 Des règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux**

**Art. 1714.** On peut louer, ou par écrit, ou verbalement.

**Art. 1715.** Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données.

Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

**Art. 1716.** Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé, et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment, si



mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts ; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge, si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré.

**Art. 1717.** Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

Cette clause est toujours de rigueur.

**Art. 1718.** Les articles du titre “ Du contrat de mariage et des droits respectifs des époux ”, relatifs aux baux des biens des femmes mariées, sont applicables aux baux des biens des mineurs<sup>52</sup>.

**Art. 1719.** Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il y soit besoin d'aucune stipulation particulière :

1) de délivrer au preneur la chose louée ;<sup>53</sup>

2) d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;

3) d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

**Art. 1720.** Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

**Art. 1721.** Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

**Art. 1722.** Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

**Art. 1723.** Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

**Art. 1724.** Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoi qu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

---

<sup>52</sup> V. la note sous art. 595. Sur les baux des biens du mineur, V. art. 603 du c. pers. fam.

<sup>53</sup> « Le bailleur n'est pas censé avoir rempli son obligation de délivrance lorsqu'il ne tend pas ou ne fait pas tendre sans équivoque les clefs de l'immeuble au locataire, quitte à ce que celui-ci refuse d'en prendre possession. » TGI Ouagadougou, jugement n° 065 du 17 janvier 2001, inédit.

**Art. 1725.** Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée ; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

**Art. 1726.** Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

**Art. 1727.** Si ceux qui ont commis les voies de fait prétendent avoir quelque droit sur la chose louée, ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou de partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possède.

**Art. 1728.** Le preneur est tenu de deux obligations principales :

1) d'user de la chose louée en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention ;

2) de payer le prix du bail aux termes convenus.

**Art. 1729.** Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

**Art. 1730.** S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

**Art. 1731.** S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

**Art. 1732.** Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

**Art. 1733.** Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve :

- que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction ;
- ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

**Art. 1734.** S'il y a plusieurs locataires, tous sont responsables de l'incendie, proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble qu'ils occupent<sup>54</sup>.

A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu ;

Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.

**Art. 1735.** Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de la maison ou de ses sous-locataires.

---

<sup>54</sup> Loi 5 janvier 1883 rendue applicable en AOF. par décret du 5 décembre 1937 promulgué par arr. 3822 A.P du 29 décembre 1937 (*J.O.AOF. du 8 janvier 1938, p. 48*).

**Art. 1736.** Si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux.

**Art. 1737.** Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

**Art. 1738.** Si, à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.

**Art. 1739.** Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction.

**Art. 1740.** Dans le cas des deux articles précédents, la caution donnée pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation.

**Art. 1741.** Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagements.

**Art. 1742.** Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur.

**Art. 1743.** Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail.

**Art. 1744.** S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou le locataire de la manière suivante.

**Art. 1745.** S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paye, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.

**Art. 1746.** S'il s'agit des biens ruraux, l'indemnité que le bailleur doit payer au fermier est du tiers du prix du bail pour tout le temps qui reste à courir.

**Art. 1747.** L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manufactures, usines ou autres établissements qui exigent de grandes avances.

**Art. 1748.** L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le bail, d'expulser le fermier ou locataire en cas de vente, est, en outre, tenu d'avertir le locataire au temps d'avance usité dans le lieu pour les congés.

Il doit aussi avertir le fermier de biens ruraux, au moins un an à l'avance.

**Art. 1749.** Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés qu'ils ne soient payés par le bailleur, ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués.

**Art. 1750.** Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucuns dommages et intérêts.

**Art. 1751.** L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du délai fixé pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

## **Section 2 Des règles particulières aux baux à loyer**

**Art. 1752.** Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles suffisants peut être expulsé, à moins qu'il ne donne des sûretés capables de répondre du loyer.

**Art. 1753.** Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiements faits par anticipation.

Les paiements faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

**Art. 1754.** Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire :

- aux âtres, contre cœurs, chambranles et tablettes des cheminées ;
- au recrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre ;
- aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés ;
- aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu ;
- aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.

**Art. 1755.** Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

**Art. 1756.** Le curement des puits et celui des fosses d'aisance sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.

**Art. 1757.** Le bail des meubles fournis pour garnir une maison entière, un corps de logis entier, une boutique, ou tous autres appartements, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de maison, corps et logis, boutiques ou autres appartements, selon l'usage des lieux.

**Art. 1758.** Le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année quand il a été fait à tant par an ;

- au mois, quand il a été fait à tant par mois ;
- au jour, quand il a été fait à tant par jour.

Si rien ne constate que le bail soit fait à tant par an, par mois ou par jour, la location est censée faite suivant l'usage des lieux.

**Art. 1759.** Si le locataire d'une maison ou d'un appartement continue sa jouissance après l'expiration du bail par écrit, sans opposition de la part du bailleur, il sera censé les occuper

aux mêmes conditions, pour le terme fixé par l'usage des lieux, et ne pourra plus en sortir ni en être expulsé qu'après un congé donné suivant le délai fixé par l'usage des lieux.

**Art. 1760.** En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.

**Art. 1761.** Le bailleur ne peut résoudre la location encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a eu convention contraire.

**Art. 1762.** S'il a été convenu dans le contrat de louage que le bailleur pourrait venir occuper la maison, il est tenu de signifier d'avance un congé aux époques déterminées par l'usage des lieux.

### **Section 3 Des règles particulières aux baux à ferme**

**Art. 1763.** Celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits avec le bailleur ne peut ni sous-louer ni céder, si la faculté ne lui en a été expressément accordée par le bail.

**Art. 1764.** En cas de contravention, le propriétaire a droit de rentrer en jouissance et le preneur est condamné aux dommages-intérêts résultant de l'inexécution du bail.

**Art. 1765.** Si, dans un bail à ferme, on donne aux fonds une contenance moindre ou plus grande que celle qu'ils ont réellement, il n'y a lieu à augmentation ou diminution de prix pour le fermier, que dans les cas et suivants les règles exprimées au titre « De la vente ».

**Art. 1766.** Si le preneur d'un héritage rural ne le garnit pas des bestiaux et des ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il abandonne la culture, s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail, et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu des dommages et intérêts, ainsi qu'il est dit en l'article 1764.

**Art. 1767.** Tout preneur de bien rural est tenu d'engranger dans les lieux à ce destinés d'après le bail.

**Art. 1768.** Le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur les fonds.

Cet avertissement doit être donné dans le même délai que celui qui est réglé en cas d'assignation suivant la distance des lieux.

**Art. 1769.** Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, pendant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins soit enlevée par des cas fortuits, le fermier peut demander une remise du prix de sa location, à moins qu'il ne soit indemnisé par les récoltes précédentes.

S'il n'est pas indemnisé, l'estimation de la remise ne peut avoir lieu qu'à la fin du bail, auquel temps il se fait une compensation de toutes les années de jouissance ;

Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le preneur de payer une partie du prix en raison de la perte soufferte.

**Art. 1770.** Si le bail n'est que d'une année, et que la perte soit de la totalité des fruits, ou au moins de la moitié, le preneur sera déchargé d'une partie proportionnelle du prix de la location.

Il ne pourra prétendre aucune remise, si la perte est moindre de moitié.

**Art. 1771.** Le fermier ne peut obtenir de remise, lorsque la perte des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à moins que le bail ne donne au propriétaire une quotité de récolte en nature ; auquel cas le propriétaire doit supporter sa part de la perte, pourvu que le preneur ne fût pas en demeure de lui délivrer sa portion de récolte.

Le fermier ne peut également demander une remise, lorsque la cause du dommage était existante et connue à l'époque où le bail a été passé.

**Art. 1772.** Le preneur peut être chargé des cas fortuits par une stipulation expresse.

**Art. 1773.** Cette stipulation ne s'entend que dans des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, feu du ciel, gelée ou coulure.

Elle ne s'entend pas des cas fortuits extraordinaires, tels que les ravages de la guerre, ou une inondation, auxquels le pays n'est pas ordinairement sujet, à moins que le preneur n'ait été chargé de tous les cas fortuits prévus ou imprévus.

**Art. 1774.** Le bail, sans écrit, d'un fonds rural, est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé.

Ainsi le bail à ferme d'un pré, d'une vigne, et de tout autre fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année est censé fait pour un an.

Le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles.

**Art. 1775.** Le bail des héritages ruraux, quoique fait sans écrit, cesse de plein droit à l'expiration du temps pour lequel il est censé fait, selon l'article précédent.

**Art. 1776.** Si, à l'expiration des baux ruraux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 1774.

**Art. 1777.** Le fermier sortant doit laisser à celui qui lui succède dans la culture, les logements convenables et autres facilités pour les travaux de l'année suivante ; et réciproquement, le fermier entrant doit procurer à celui qui sort les logements convenables et autres facilités pour la consommation des fourrages, et pour les récoltes restant à faire.

Dans l'un et l'autre cas, on doit se conformer à l'usage des lieux.

**Art. 1778.** Le fermier sortant doit aussi laisser les pailles et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance ; et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

### **CHAPITRE III DU LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE**

**Art. 1779.** Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage et d'industrie :

- 1° le louage des gens de travail qui s'engagent au service de quelqu'un ;
- 2° celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises ;
- 3° celui des entrepreneurs d'ouvrages par suite de devis ou marchés.

## **Section 1 Du louage des domestiques et ouvriers**

**Art. 1780.** On ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée.

**Art. 1781.** *(Abrogé par la Loi du 2 août 1868)*

## **Section 2 Des voituriers par terre et par eau**

**Art. 1782.** Les voituriers par terre et par eau sont assujettis, pour la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre “ Du dépôt et du séquestre ”.

**Art. 1783.** Ils répondent non seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

**Art. 1784.** Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été perdues et avariées par cas fortuit ou force majeure.

**Art. 1785.** Les entrepreneurs de voitures publiques par terre et par eau, et ceux des roulages publics, doivent tenir registre de l'argent, des effets et des paquets dont ils se chargent.

**Art. 1786.** Les entrepreneurs et directeurs de voitures et roulages publics, les maîtres de barques et navires sont en outre assujettis à des règlements particuliers, qui font la loi entre eux et les autres citoyens.

## **Section 3 Des devis et des marchés**

**Art. 1787.** Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.

**Art. 1788.** Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose.

**Art. 1789.** Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute.

**Art. 1790.** Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu et sans que le maître fût en demeure de la vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matière.

**Art. 1791.** S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la mesure, la vérification peut s'en faire par parties : elle est censée faite pour toutes les parties payées, si le maître paye l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait.

**Art. 1792.** Si l'édifice construit à prix fait péricule en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes et entrepreneurs en sont responsables pendant dix ans.

**Art. 1793.** Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

**Art. 1794.** Le maître peut résilier, par sa simple volonté, le marché à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

**Art. 1795.** Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

**Art. 1796.** Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

**Art. 1797.** L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

**Art. 1798.** Les maçons, charpentiers et autres ouvriers, qui ont été employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits à l'entreprise, n'ont d'action contre celui pour lequel les ouvrages ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur, au moment où leur action est intentée.

**Art. 1799.** Les maçons, charpentiers, serruriers et autres ouvriers, qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux règles prescrites dans la présente section : ils sont entrepreneurs dans la partie qu'ils traitent.

## **CHAPITRE IV DU BAIL A CHEPTEL**

### **Section 1 Dispositions générales**

**Art. 1800.** Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir et le soigner, sous les conditions convenues entre elles.

**Art. 1801.** Il y a plusieurs sortes de cheptels :

- le cheptel simple ou ordinaire,
- le cheptel à moitié,
- le cheptel donné au fermier ou au colon partiaire.

Il y a encore une quatrième espèce de contrat improprement appelée cheptel.

**Art. 1802.** On peut donner à cheptel toute espèce d'animaux susceptibles de croître ou de profit pour l'agriculture ou le commerce.



**Art. 1803.** A défaut de conventions particulières, ces contrats se règlent par les principes qui suivent.

## **Section 2 Du cheptel simple**

**Art. 1804.** Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à condition que le preneur profitera de la moitié du croît, et qu'il supportera aussi la moitié de la perte.

**Art. 1805.** L'estimation donnée au cheptel dans le bail n'en transporte pas la propriété au preneur ; elle n'a d'autre objet que de fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver à l'expiration du bail.

**Art. 1806.** Le preneur doit les soins d'un bon père de famille à la conservation du cheptel.

**Art. 1807.** Il n'est tenu du cas fortuit que lorsqu'il a été précédé de quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait pas arrivée.

**Art. 1808.** En cas de contestation, le preneur est tenu de prouver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il impute au preneur.

**Art. 1809.** Le preneur qui est déchargé par le cas fortuit est toujours tenu de rendre compte des peaux des bêtes.

**Art. 1810.** Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur, la perte en est pour le bailleur.

S'il n'en périt qu'une partie, la perte est supportée en commun, d'après le prix de l'estimation originaire, et celui de l'estimation à l'expiration du cheptel.

**Art. 1811.** On ne peut stipuler : Que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique arrivée par cas fortuit et sans sa faute,

Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que dans le profit,

Ou que le bailleur prélèvera, à la fin du bail, quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni.

Toute convention semblable est nulle.

Le preneur profite seul des laitages, du fumier, et du travail des animaux donnés à cheptel.

La laine et le croît se partagent.

**Art. 1812.** Le preneur ne peut disposer d'aucune bête du troupeau, soit du fonds, soit du croît, sans le consentement du bailleur, qui ne peut lui-même en disposer sans le consentement du preneur.

**Art. 1813.** Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui, il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient ; sans quoi il peut le saisir et le faire vendre pour ce que son fermier lui doit.

**Art. 1814.** Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le bailleur.

**Art. 1815.** S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

**Art. 1816.** Le bailleur peut en demander plus tôt la résolution, si le preneur ne remplit pas ses obligations.

**Art. 1817.** A la fin du bail ou lors de sa résolution, il se fait une nouvelle estimation du cheptel.

Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espèce, jusqu'à concurrence de la première estimation : l'excédent se partage.

S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la première estimation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison de la perte.

### **Section 3 Du cheptel à moitié**

**Art. 1818.** Le cheptel à moitié est une société dans laquelle chacun des contractants fournit la moitié des bestiaux, qui demeurent communs pour le profit ou pour la perte.

**Art. 1819.** Le preneur profite seul, comme dans le cheptel simple, des laitages, du fumier et des travaux des bêtes.

Le bailleur n'a droit qu'à la moitié des laines et du croît.

Toute convention contraire est nulle, à moins que le bailleur ne soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou colon partiaire.

**Art. 1820.** Toutes les autres règles du cheptel simple s'appliquent au cheptel à moitié.

### **Section 4 Du cheptel donné par le propriétaire à son fermier ou colon partiaire**

#### ***Paragraphe 1 Du cheptel donné au fermier***

**Art. 1821.** Ce cheptel (aussi appelé cheptel de fer) est celui par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus.

**Art. 1822.** L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui transfère pas la propriété, mais néanmoins le met à ses risques.

**Art. 1823.** Tous les profits appartiennent au fermier pendant la durée de son bail, s'il n'y a convention contraire.

**Art. 1824.** Dans les cheptels donnés au fermier, le fumier n'est point dans les profits personnels des preneurs, mais appartient à la métairie, à l'exploitation de laquelle il doit être uniquement employé.

**Art. 1825.** La perte même totale et par cas fortuit est en entier pour le fermier, s'il n'y a convention contraire.

**Art. 1826.** A la fin du bail le fermier ne peut retenir le cheptel en en payant l'estimation originaire : il doit en laisser un de valeur pareille à celui qu'il a reçu.

S'il y a du déficit, il doit le payer ; et c'est seulement l'excédent qui lui appartient.

## ***Paragraphe 2 Du cheptel donné au colon partiaire***

**Art. 1827.** Si le cheptel périt en entier sans la faute du colon, la perte est pour le bailleur.

**Art. 1828.** On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur sa part de la toison à un prix inférieur à sa valeur ordinaire ;

- que le bailleur aura une plus grande part du profit ;

- qu'il aura la moitié des laitages ;

Mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la perte.

**Art. 1829.** Ce cheptel finit avec le bail à métairie.

**Art. 1830.** Il est d'ailleurs soumis à toutes les règles du cheptel simple.

## **Section 5 Du contrat improprement appelé cheptel**

**Art. 1831.** Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété ; il a seulement le profit des veaux qui en naissent.

## **TITRE IX DU CONTRAT DE SOCIETE**

### **CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

**Art. 1832.** La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter.

**Art. 1833.** Toute société doit avoir un objet licite, et être contractée pour l'intérêt commun des parties.

Chaque associé doit y apporter ou de l'argent, ou d'autres biens, ou son industrie.

**Art. 1834.** [Loi du 21 décembre 1930 - Art. 1<sup>er</sup>. Toutes sociétés doivent être rédigées par écrit, lorsque leur objet est d'une valeur de plus de cinq cents francs.]<sup>55</sup>

La preuve testimoniale n'est point admise contre et outre le contenu en l'acte de société, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit avant, lors et depuis cet acte, encore qu'il s'agisse d'une somme ou valeur moindre de cent cinquante francs.

### **CHAPITRE II DES DIVERSES ESPECES DE SOCIETES**

**Art. 1835.** Les sociétés sont universelles ou particulières.

#### **Section 1 Des sociétés universelles**

**Art. 1836.** On distingue deux sortes de sociétés universelles, la société de tous biens présents, et la société universelle de gains.

**Art. 1837.** La société de tous biens présents est celle par laquelle les parties mettent en commun tous les biens meubles et immeubles qu'elles possèdent actuellement, et les profits qu'elles pourront en tirer.

---

<sup>55</sup> Rendue applicable en AOF. par décret du 17 mars 1931 promulgué par arr. 816 A.P du 10 avril 1931 (*J.O.AOF. 1931, p. 334*).

Elles peuvent aussi y comprendre toute autre espèce de gains ; mais les biens qui pourraient leur advenir par succession, donation ou legs n'entrent dans cette société que pour la jouissance : toute stipulation tendant à y faire entrer la propriété de ces biens est prohibée, sauf entre époux, et conformément à ce qui est réglé à leur égard.

**Art. 1838.** La société universelle de gains renferme tout ce que les parties acquerront par leur industrie, à quelque titre que ce soit, pendant le cours de la société : les meubles que chacun des associés possède au temps du contrat y sont aussi compris ; mais leurs immeubles personnels n'y entrent que pour la jouissance seulement.

**Art. 1839.** La simple convention de société universelle, faite sans autre explication, n'emporte que la société universelle de gains.

**Art. 1840.** Nulle société universelle ne peut avoir lieu qu'entre personnes respectivement capables de se donner ou de recevoir l'une de l'autre, et auxquelles il n'est point défendu de s'avantager au préjudice d'autres personnes.

## **Section 2 De la société particulière**

**Art. 1841.** La société particulière est celle qui ne s'applique qu'à certaines choses déterminées, ou à leur usage, ou aux fruits à en percevoir.

**Art. 1842.** Le contrat par lequel plusieurs personnes s'associent, soit pour une entreprise désignée, soit pour l'exercice de quelque métier ou profession, est aussi une société particulière.

## **CHAPITRE III DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES ENTRE EUX ET A L'EGARD DES TIERS**

### **Section 1 Des engagements des associés entre eux**

**Art. 1843.** La société commence à l'instant même du contrat s'il ne désigne une autre époque.

**Art. 1844.** S'il n'y a pas de convention sur la durée de la société, elle est censée contractée pour toute la vie des associés, sous la modification portée en l'article 1869 ; ou, s'il s'agit d'une affaire dont la durée soit limitée, pour tout le temps que doit durer cette affaire.

**Art. 1845.** Chaque associé est débiteur envers la société, de tout ce qu'il a promis d'y apporter.

Lorsque cet apport consiste en un corps certain, et que la société en est évincée, l'associé en est garant envers la société, de la même manière qu'un vendeur l'est envers son acheteur.

**Art. 1846.** L'associé qui devait apporter une somme dans la société, et qui ne l'a point fait, devient de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme, à compter du jour où elle devait être payée.

Il en est de même à l'égard des sommes qu'il a prises dans la caisse sociale, à compter du jour où il les a tirées pour son profit particulier ;

Le tout sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu.

**Art. 1847.** Les associés qui se sont soumis à apporter leur industrie à la société lui doivent compte de tous les gains qu'ils ont fait par l'espèce d'industrie qui est l'objet de cette société.

**Art. 1848.** Lorsque l'un des associés est, pour son compte particulier, créancier d'une somme exigible envers une personne qui se trouve aussi devoir à la société une somme également exigible, l'imputation de ce qu'il reçoit de ce débiteur doit se faire sur la créance de la société et sur la sienne dans la proportion des deux créances, encore qu'il eût par sa quittance dirigé l'imputation intégrale sur sa créance particulière ; mais s'il a exprimé dans sa quittance que l'imputation serait faite en entier sur la créance de la société, cette stipulation sera exécutée.

**Art. 1849.** Lorsqu'un des associés a reçu sa part entière de la créance commune, et que le débiteur est depuis devenu insolvable, cet associé est tenu de rapporter à la masse commune ce qu'il a reçu, encore qu'il eût spécialement donné quittance pour sa part.

**Art. 1850.** Chaque associé est tenu envers la société des dommages qu'il lui a causés par sa faute, sans pouvoir compenser avec ces dommages les profits que son industrie lui aurait procurés dans d'autres affaires.

**Art. 1851.** Si les choses dont la jouissance seulement a été mise dans la société sont des corps certains et déterminés, qui ne se consomment point par l'usage, elles sont aux risques de l'associé propriétaire.

Si les choses se consomment, si elles se détériorent en les gardant, si elles ont été destinées à être vendues, ou si elles ont été mises dans la société sur une estimation portée par un inventaire, elles sont aux risques de la société.

Si la chose a été estimée, l'associé ne peut répéter que le montant de son estimation.

**Art. 1852.** Un associé a action contre la société, non seulement à raison des sommes qu'il a déboursées pour elle, mais encore à raison des obligations qu'il a contractées de bonne foi pour les affaires de la société, et des risques inséparables de sa gestion.

**Art. 1853.** Lorsque l'acte de société ne détermine point la part de chaque associé dans les bénéfices ou pertes, la part de chacun est en proportion de sa mise dans le fonds de la société.

A l'égard de celui qui n'a apporté que son industrie, sa part dans les bénéfices ou dans les pertes est réglée comme si sa mise eût été égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

**Art. 1854.** Si les associés sont convenus de s'en rapporter à l'un d'eux ou à un tiers pour le règlement des parts, ce règlement ne peut être attaqué s'il n'est évidemment contraire à l'équité.

Nulle réclamation n'est admise à ce sujet, s'il s'est écoulé plus de trois mois depuis que la partie qui se prétend lésée a eu connaissance du règlement, ou si ce règlement a reçu de sa part un commencement d'exécution.

**Art. 1855.** La convention qui donnerait à l'un des associés la totalité des bénéfices est nulle.

Il en est de même de la stipulation qui affranchirait de toute contribution aux pertes les sommes ou effets mis dans le fonds de la société par un ou plusieurs des associés.

**Art. 1856.** L'associé chargé de l'administration par une clause spéciale du contrat de société peut faire, nonobstant l'opposition des autres associés, tous les actes qui dépendent de son administration, pourvu que ce soit sans fraude.

Ce pouvoir ne peut être révoqué sans cause légitime, tant que la société dure ; mais s'il n'a été donné que par acte postérieur au contrat de société, il est révocable comme un simple mandat.

**Art. 1857.** Lorsque plusieurs associés sont chargés d'administrer, sans que leurs fonctions soient déterminées, ou sans qu'il ait été exprimé que l'un ne pourrait agir sans l'autre, ils peuvent faire chacun séparément tous les actes de cette administration.

**Art. 1858.** S'il a été stipulé que l'un des administrateurs ne pourra rien faire sans l'autre, un seul ne peut, sans une nouvelle convention, agir en l'absence de l'autre, lors même que celui-ci serait dans l'impossibilité actuelle de concourir aux actes d'administration.

**Art. 1859.** A défaut de stipulations spéciales sur le mode d'administration, l'on suit les règles suivantes :

- 1) les associés sont censés s'être donné réciproquement le pouvoir d'administrer l'un pour l'autre. Ce que chacun fait est valable même pour la part de ses associés, sans qu'il ait pris leur consentement ; sauf le droit qu'ont ces derniers, ou l'un d'eux, de s'opposer à l'opération avant qu'elle soit conclue ;
- 2) chaque associé peut se servir des choses appartenant à la société pourvu qu'il les emploie à leur destination fixée par l'usage, et qu'il ne s'en serve pas contre l'intérêt de la société, ou de manière à empêcher ses associés d'en user selon leur droit ;
- 3) chaque associé a le droit d'obliger ses associés à faire avec lui les dépenses qui sont nécessaires pour la conservation des choses de la société ;
- 4) l'un des associés ne peut faire d'innovations sur les immeubles dépendant de la société, même quand il les soutiendrait avantageuses à cette société, si les autres associés n'y consentent.

**Art. 1860.** L'associé qui n'est point administrateur ne peut aliéner ni engager les choses même mobilières qui dépendent de la société.

**Art. 1861.** Chaque associé peut, sans le consentement de ses associés, s'associer une tierce personne relativement à la part qu'il a dans la société ; il ne peut pas, sans ce consentement, l'associer à la société, lors même qu'il en aurait l'administration.

## **Section 2 Des engagements des associés à l'égard des tiers**

**Art. 1862.** Dans les sociétés autres que celles de commerce, les associés ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales, et l'un des associés ne peut obliger les autres si ceux-ci ne lui en ont conféré le pouvoir.

**Art. 1863.** Les associés sont tenus envers le créancier avec lequel ils ont contracté, chacun pour une somme et part égale, encore que la part de l'un d'eux dans la société fût moindre, si l'acte n'a pas spécialement restreint l'obligation de celui-ci sur le pied de cette dernière part.

**Art. 1864.** La stipulation que l'obligation est contractée pour le compte de la société ne lie que l'associé contractant et non les autres, à moins que ceux-ci ne lui aient donné pouvoir, ou que la chose n'ait tourné au profit de la société.

## **CHAPITRE IV DES DIFFERENTES MANIERES DONT FINIT LA SOCIETE**

**Art. 1865.** La société finit :

- 1) par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée ;
- 2) par l'extinction de la chose, ou la consommation de la négociation ;
- 3) par la mort naturelle de quelqu'un des associés ;
- 4) par la mort civile<sup>56</sup>, l'interdiction ou la déconfiture de l'un d'eux ;
- 5) par la volonté qu'un seul ou plusieurs expriment de n'être plus en société.

**Art. 1866.** La prorogation d'une société à temps limité ne peut être prouvée que par un écrit revêtu des mêmes formes que le contrat de société.

**Art. 1867.** Lorsque l'un des associés a promis de mettre en commun la propriété d'une chose, la perte survenue avant que la mise en soit effectuée opère la dissolution de la société par rapport à tous les associés.

La société est également dissoute dans tous les cas par la perte de la chose, lorsque la jouissance seule a été mise en commun, et que la propriété en est restée dans la main de l'associé.

Mais la société n'est pas rompue par la perte de la chose dont la propriété a déjà été apportée à la société.

**Art. 1868.** S'il a été stipulé qu'en cas de mort de l'un des associés, la société continuerait avec son héritier, ou seulement entre les associés survivants, ces dispositions seront suivies ; au second cas, l'héritier du décédé n'a droit qu'au partage de la société, eu égard à la situation de cette société lors du décès, et ne participe aux droits ultérieurs qu'autant qu'ils sont une suite nécessaire de ce qui s'est fait avant la mort de l'associé auquel il succède.

**Art. 1869.** La dissolution de la société par la volonté de l'une des parties ne s'applique qu'aux sociétés dont la durée est illimitée, et s'opère par une renonciation notifiée à tous les associés, pourvu que cette renonciation soit de bonne foi, et non faite à contretemps.

**Art. 1870.** La renonciation n'est pas de bonne foi lorsque l'associé renonce pour s'approprier à lui seul le profit que les associés s'étaient proposé de retirer en commun.

Elle est faite à contretemps lorsque les choses ne sont plus entières, et qu'il importe à la société que sa dissolution soit différée.

**Art. 1871.** La dissolution des sociétés à terme ne peut être demandée par l'un des associés avant le terme convenu, qu'autant qu'il y en a de justes motifs, comme lorsqu'un autre associé manque à ses engagements, ou qu'une infirmité habituelle le rend inhabile aux affaires de la société, ou autres cas semblables, dont la légitimité et la gravité sont laissées à l'arbitrage des juges.

**Art. 1872.** Les règles concernant le partage des successions, la forme de ce partage, et les obligations qui en résultent entre les cohéritiers s'appliquent aux partages entre associés.

### **Disposition relative aux sociétés de commerce**

**Art. 1873.** Les dispositions du présent titre ne s'appliquent aux sociétés de commerce que dans les points qui n'ont rien de contraire aux lois et usages du commerce.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> V. la note sous l'art 617.

<sup>57</sup> V. la note se rapportant au Titre IX relatif au contrat de société (supra).

## TITRE X DU PRET

**Art. 1874.** Il y a deux sortes de prêt :  
Celui des choses dont on peut user sans les détruire,  
Et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.  
La première espèce s'appelle prêt à usage ou commodat.  
La deuxième s'appelle prêt de consommation, ou simplement prêt.

### CHAPITRE I DU PRET A USAGE, OU COMMODAT

#### Section 1 De la nature du prêt à usage

**Art. 1875.** Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

**Art. 1876.** Ce prêt est essentiellement gratuit.

**Art. 1877.** Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

**Art. 1878.** Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

**Art. 1879.** Les engagements qui se forment par le commodat passent aux héritiers de celui qui prête et aux héritiers de celui qui emprunte.

Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

#### Section 2 Des engagements de l'emprunteur

**Art. 1880.** L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention ; le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

**Art. 1881.** Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

**Art. 1882.** Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.

**Art. 1883.** Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.

**Art. 1884.** Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

**Art. 1885.** L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit.



**Art. 1886.** Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut pas la répéter.

**Art. 1887.** Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose, ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

### **Section 3 Des engagements de celui qui prête à usage**

**Art. 1888.** Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

**Art. 1889.** Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

**Art. 1890.** Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

**Art. 1891.** Lorsque la chose prêtée a des défauts tels qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

## **CHAPITRE II DU PRET DE CONSOMMATION, OU SIMPLE PRET**

### **Section 1 De la nature du prêt de consommation**

**Art. 1892.** Le prêt de consommation est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge par cette dernière de lui en rendre autant de même espèce et qualité.

**Art. 1893.** Par l'effet de ce prêt, l'emprunteur devient le propriétaire de la chose prêtée ; et c'est pour lui qu'elle périt, de quelque manière que cette perte arrive.

**Art. 1894.** On ne peut pas donner à titre de prêt de consommation des choses qui, quoique de même espèce, diffèrent dans l'individu, comme les animaux : alors c'est un prêt à usage.

**Art. 1895.** L'obligation qui résulte d'un prêt en argent n'est toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée, et ne doit rendre que cette somme dans les espèces ayant cours au moment du paiement.

**Art. 1896.** La règle portée en l'article précédent n'a pas lieu, si le prêt a été fait en lingots.

**Art. 1897.** Si ce sont des lingots ou des denrées qui ont été prêtés, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix, le débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité, et ne doit rendre que cela.

### **Section 2 Des obligations du prêteur**

**Art. 1898.** Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu de la responsabilité établie par l'article 1891 pour le prêt à usage.

**Art. 1899.** Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées avant le terme convenu.

**Art. 1900.** S'il n'a pas été fixé de terme pour la restitution, le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

**Art. 1901.** S'il a été seulement convenu que l'emprunteur payerait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui fixera un terme de paiement suivant les circonstances.

### **Section 3 Des engagements de l'emprunteur**

**Art. 1902.** L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées en même quantité et qualité, et au terme convenu.

**Art. 1903.** S'il est dans l'impossibilité d'y satisfaire, il est tenu d'en payer la valeur eu égard au temps et au lieu où la chose devait être rendue d'après la convention.

Si ce temps et ce lieu n'ont pas été réglés, le paiement se fait au prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.

**Art. 1904.** Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées ou leur valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la demande en justice.

## **CHAPITRE III DU PRET A INTERET**

**Art. 1905.** Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt, soit d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières.

**Art. 1906.** L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas stipulés ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.

**Art. 1907.** L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi.

L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi, toutes les fois que la loi ne le prohibe pas.

Le taux de l'intérêt conventionnel doit être fixé par écrit.

**Art. 1908.** La quittance du capital donnée sans réserve des intérêts en fait présumer le paiement, et en opère la libération.

**Art. 1909.** On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que le prêteur s'interdit d'exiger. Dans ce cas, le prêt prend le nom de constitution de rente.

**Art. 1910.** Cette rente peut être constituée de deux manières, en perpétuel ou en viager.

**Art. 1911.** La rente constituée en perpétuel est essentiellement rachetable.

Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé.

**Art. 1912.** Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut être contraint au rachat :  
1° s'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années ;  
2° s'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat.

**Art. 1913.** Le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.

**Art. 1914.** Les règles concernant les rentes viagères sont établies au titre “ Des contrats aléatoires ”.

## **TITRE XI DU DEPOT ET DU SEQUESTRE**

### **CHAPITRE I DU DEPOT EN GENERAL ET DE SES DIVERSES ESPECES**

**Art. 1915.** Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature.

**Art. 1916.** Il y a deux espèces de dépôts : le dépôt proprement dit, et le séquestre.

### **CHAPITRE II DU DEPOT PROPREMENT DIT**

#### **Section 1 De la nature et de l'essence du contrat de dépôt**

**Art. 1917.** Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement gratuit.

**Art. 1918.** Il ne peut avoir pour objet que des choses mobilières.

**Art. 1919.** Il n'est parfait que par la tradition réelle ou feinte de la chose déposée.

La tradition feinte suffit, quand le dépositaire se trouve déjà nanti, à quelque autre titre, de la chose que l'on consent à lui laisser à titre de dépôt.

**Art. 1920.** Le dépôt est volontaire ou nécessaire.

#### **Section 2 Du dépôt volontaire**

**Art. 1921.** Le dépôt volontaire se forme par le consentement réciproque de la personne qui fait le dépôt et de celle qui le reçoit.

**Art. 1922.** Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement exprès ou tacite.

**Art. 1923.** [*Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 2.* Le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit. La preuve testimoniale n'en est point reçue pour valeur excédant cinq cents francs.]<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> V. la note sous art. 1341.

**Art. 1924.** [*Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 2.* Lorsque le dépôt, étant au-dessus de cinq cents francs, n'est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même du dépôt, soit pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa restitution.]

**Art. 1925.** Le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes capables de contracter. Néanmoins, si une personne capable de contracter accepte le dépôt fait par une personne incapable, elle est tenue de toutes les obligations d'un véritable dépositaire ; elle peut être poursuivie par le tuteur ou administrateur de la personne qui a fait le dépôt.

**Art. 1926.** Si le dépôt a été fait par une personne capable à une personne qui ne l'est pas, la personne qui a fait le dépôt n'a que l'action en revendication de la chose déposée, tant qu'elle existe dans la main du dépositaire, ou une action en restitution jusqu'à concurrence de ce qui a tourné au profit de ce dernier.

### **Section 3 Des obligations du dépositaire**

**Art. 1927.** Le dépositaire doit apporter dans la garde de la chose déposée les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent.

**Art. 1928.** La disposition de l'article précédent doit être appliquée avec plus de rigueur :

- 1° si le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir le dépôt ;
- 2° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt ;
- 3° si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire ;
- 4° s'il a été convenu expressément que le dépositaire répondrait de toute espèce de faute.

**Art. 1929.** Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidents de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer la chose déposée.

**Art. 1930.** Il ne peut se servir de la chose déposée sans la permission expresse ou présumée du déposant.

**Art. 1931.** Il ne doit point chercher à connaître quelles sont les choses qui lui ont été déposées, si elles lui ont été confiées dans un coffre fermé ou sous une enveloppe cachetée.

**Art. 1932.** Le dépositaire doit rendre identiquement la chose même qu'il a reçue. Ainsi, le dépôt des sommes monnayées doit être rendu dans les mêmes espèces qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation, soit dans le cas de diminution de leur valeur.

**Art. 1933.** Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée que dans l'état où elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations qui ne sont pas survenues par son fait sont à la charge du déposant.

**Art. 1934.** Le dépositaire auquel la chose a été enlevée par une force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place, doit restituer ce qu'il a reçu en échange.

**Art. 1935.** L'héritier du dépositaire, qui a vendu de bonne foi la chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché le prix.

**Art. 1936.** Si la chose déposée a produit des fruits qui aient été perçus par le dépositaire, il est obligé de les restituer. Il ne doit aucun intérêt de l'argent déposé, si ce n'est du jour où il a été mis en demeure de faire la restitution.

**Art. 1937.** Le dépositaire ne doit restituer la chose déposée qu'à celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait, ou à celui qui a été indiqué pour la recevoir.

**Art. 1938.** Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt la preuve qu'il était propriétaire de la chose déposée.

Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée, et quel en est le véritable propriétaire, il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu.

**Art. 1939.** En cas de mort naturelle ou civile<sup>59</sup> de la personne qui a fait le dépôt, la chose déposée ne peut être rendue qu'à son héritier.

S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux pour leur part et portion.

Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder entre eux pour la recevoir.

**Art. 1940.** (*Loi du 18 février 1938*) Si la personne qui a fait le dépôt a changé d'état ; par exemple, si la femme, libre au moment où le dépôt a été fait, s'est mariée depuis<sup>60</sup> ; si le majeur déposant se trouve frappé d'interdiction<sup>61</sup> : dans tous ces cas et autres de même nature, le dépôt ne peut être restitué qu'à celui qui a l'administration des droits et des biens du déposant.

**Art. 1941.** Si le dépôt a été fait par un tuteur, par un mari ou par un administrateur, dans l'une de ces qualités, il ne peut être restitué qu'à la personne que ce tuteur, ce mari ou cet administrateur représentaient, si leur gestion ou leur administration est finie.

**Art. 1942.** Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la restitution doit être faite, le dépositaire est tenu d'y porter la chose déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du déposant.

**Art. 1943.** Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution, elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

**Art. 1944.** Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé pour la restitution ; à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépositaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au déplacement de la chose déposée.

**Art. 1945.** Le dépositaire infidèle n'est point admis au bénéfice de cession.

**Art. 1946.** Toutes les obligations du dépositaire cessent s'il vient à découvrir et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose déposée.

---

<sup>59</sup> V. la note sous art. 617.

<sup>60</sup> V. la note sous art. 1125.

<sup>61</sup> V. la note sous art. 1124.

## **Section 4 Des obligations de la personne par laquelle le dépôt a été fait**

**Art. 1947.** La personne qui a fait le dépôt est tenue de rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose déposée, et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées.

**Art. 1948.** Le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier paiement de ce qui lui est dû à raison du dépôt.

## **Section 5 Du dépôt nécessaire**

**Art. 1949.** Le dépôt nécessaire est celui qui a été forcé par quelque accident, tel qu'un incendie, une ruine, un pillage, un naufrage ou autre événement imprévu.

**Art. 1950.** [*Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 3.* La preuve par témoins peut être reçue pour le dépôt nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de cinq cents francs.]<sup>62</sup>.

**Art. 1951.** Le dépôt nécessaire est d'ailleurs régi par toutes les règles précédemment énoncées.

**Art. 1952.** Les aubergistes ou hôteliers sont responsables, comme dépositaires, des effets apportés par le voyageur qui loge chez eux ; le dépôt de ces sortes d'effets doit être regardé comme un dépôt nécessaire.

**Art. 1953.** Ils sont responsables du vol ou du dommage des effets du voyageur, soit que le vol ait été fait pour que le dommage ait été causé par les domestiques et préposés de l'hôtellerie, ou par des étrangers allant et venant dans l'hôtellerie.

(*Loi du 8 avril 1911*)<sup>63</sup> Cette responsabilité est limitée à mille francs (1.000 fr.)<sup>64</sup>, pour les espèces monnayées, les valeurs, les titres, les bijoux et les objets de toute nature non déposés réellement entre les mains des aubergistes ou hôteliers.

**Art. 1954.** Ils ne sont pas responsables des vols faits avec force armée ou autre force majeure.

## **CHAPITRE III DU SEQUESTRE**

### **Section 1 Des diverses espèces de séquestre**

**Art. 1955.** Le séquestre est ou conventionnel ou judiciaire.

### **Section 2 Du séquestre conventionnel**

**Art. 1956.** Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

**Art. 1957.** Le séquestre peut n'être pas gratuit.

---

<sup>62</sup> V. la note sous art. 1341.

<sup>63</sup> Loi promulguée par arr. du 3 mai 1911 (*J.O. AOF. du 13 mai 1911, p. 282*).

<sup>64</sup> Cette somme est ce qui figure dans la loi du 8 avril 1911.

**Art. 1958.** Lorsqu'il est gratuit, il est soumis aux règles du dépôt proprement dit, sauf les différences ci-après énoncées.

**Art. 1959.** Le séquestre peut avoir pour objet, non seulement des effets mobiliers, mais même des immeubles.

**Art. 1960.** Le dépositaire chargé du séquestre ne peut être déchargé, avant la contestation terminée, que du consentement de toutes les parties intéressées, ou pour une cause jugée légitime.

### **Section 3 Du séquestre ou dépôt judiciaire**

**Art. 1961.** La justice peut ordonner le séquestre :

- 1° des meubles saisis sur un débiteur ;
- 2° d'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes ;
- 3° des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

**Art. 1962.** L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre le saisissant et le gardien, des obligations réciproques. Le gardien doit apporter, pour la conservation des effets saisis, les soins d'un bon père de famille.

Il doit les représenter, soit à la charge du saisissant pour la vente, soit à la partie contre laquelle les exécutions ont été faites, en cas de mainlevée de la saisie.

L'obligation du saisissant consiste à payer au gardien le salaire fixé par la loi.

**Art. 1963.** Le séquestre judiciaire est donné, soit à une personne dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une personne nommée d'office par le juge.

Dans l'un et l'autre cas, celui auquel la chose a été confiée est soumis à toutes les obligations qu'emporte le séquestre conventionnel.

## **TITRE XII DES CONTRATS ALEATOIRES**

**Art. 1964.** Le contrat aléatoire est une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain.

Tels sont :

- le contrat d'assurance,
- le prêt à grosse aventure,
- le jeu et le pari,
- le contrat de rente viagère.

Les deux premiers sont régis par les lois maritimes.

### **CHAPITRE I DU JEU ET DU PARI**

**Art. 1965.** La loi n'accorde aucune action pour une dette de jeu ou pour le payement d'un pari.

**Art. 1966.** Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariot, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps sont exceptés de la disposition précédente.

Néanmoins le tribunal peut rejeter la demande quand la somme lui paraît excessive.

**Art. 1967.** Dans aucun cas, le perdant ne peut répéter ce qu'il a volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du gagnant, dol, supercherie et escroquerie.

## **CHAPITRE II DU CONTRAT DE RENTE VIAGERE**

### **Section 1 Des conditions requises pour la validité du contrat**

**Art. 1968.** La rente viagère peut être constituée à titre onéreux, moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobilière appréciable, ou pour un immeuble.

**Art. 1969.** Elle peut être aussi constituée, à titre purement gratuit, par donation entre vifs ou par testament. Elle doit être alors revêtue des formes requises par la loi.

**Art. 1970.** Dans le cas de l'article précédent, la rente viagère est réductible, si elle excède ce dont il est permis de disposer : elle est nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir.

**Art. 1971.** La rente viagère peut être constituée, soit sur la tête de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers, qui n'a aucun droit d'en jouir.

**Art. 1972.** Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.

**Art. 1973.** Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique le prix en soit fourni par une autre personne.

Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité, elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations ; sauf les cas de réduction et de nullité énoncés dans l'article 1970.

**Art. 1974.** Tout contrat de rente viagère créé sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat ne produit aucun effet.

**Art. 1975.** Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

**Art. 1976.** La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

### **Section 2 Des effets du contrat entre les parties contractantes**

**Art. 1977.** Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée moyennant un prix peut demander la résiliation du contrat, si le constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

**Art. 1978.** Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans le



fonds par lui aliéné : il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débiteur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente, l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

**Art. 1979.** Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente, en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés ; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

**Art. 1980.** La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécus.

Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le terme qui a dû être payé est acquis du jour où le paiement a dû en être fait.

**Art. 1981.** La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable, que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

**Art. 1982.** *(Abrogé par la loi du 31 mai 1954)*

**Art. 1983.** Le propriétaire d'une rente viagère n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle elle a été constituée.

## **TITRE XIII DU MANDAT**

### **CHAPITRE I DE LA NATURE ET DE LA FORME DU MANDAT**

**Art. 1984.** Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

**Art. 1985.** Le mandat peut être donné ou par acte public, ou par écrit sous seing privé, même par lettre. Il peut aussi être donné verbalement ; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre "Des contrats ou des obligations conventionnelles en général".

L'acceptation du mandat peut n'être que tacite, et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

**Art. 1986.** Le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire.

**Art. 1987.** Il est ou spécial et pour une affaire ou certaines affaires seulement, ou général et pour toutes les affaires du mandant.

**Art. 1988.** Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration.

S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandat doit être exprès.

**Art. 1989.** Le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est porté dans son mandat : le pouvoir de transiger ne renferme pas celui de compromettre.

**Art. 1990.** Les femmes<sup>65</sup> et les mineurs émancipés peuvent être choisis pour mandataires ; mais le mandant n'a d'action contre le mandataire mineur que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs, et contre la femme mariée et qui a accepté le mandat sans autorisation de son mari, que d'après les règles établies au titre “Du contrat de mariage et des droits respectifs des époux<sup>66</sup>”.

## CHAPITRE II DES OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

**Art. 1991.** Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.

Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure.

**Art. 1992.** Le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.

Néanmoins la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire.

**Art. 1993.** Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.

**Art. 1994.** Le mandataire répond de celui qu'il s'est substitué dans la gestion : 1<sup>e</sup> quand il n'a pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un ; 2<sup>e</sup> quand ce pouvoir lui a été conféré sans désignation d'une personne, et que celle dont il a fait choix était notoirement incapable ou insolvable.

Dans tous les cas, le mandant peut agir directement contre la personne que le mandataire s'est substituée.

**Art. 1995.** Quand il y a plusieurs fondés de pouvoir ou mandataires établis par le même acte, il n'y a de solidarité entre eux qu'autant qu'elle est exprimée.

**Art. 1996.** Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a employées à son usage, à dater de cet emploi ; et de celles dont il est reliquataire, à compter du jour qu'il est mis en demeure.

**Art. 1997.** Le mandataire qui a donné à la partie avec laquelle il contracte en cette qualité une suffisante connaissance de ses pouvoirs n'est tenu d'aucune garantie pour ce qui a été fait au-delà, s'il ne s'y est personnellement soumis.

## CHAPITRE III DES OBLIGATIONS DU MANDANT

**Art. 1998.** Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.

Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au-delà, qu'autant qu'il l'a ratifié expressément ou tacitement.

---

<sup>65</sup> V. la note sous art. 1125.

<sup>66</sup> V. la note sous art. 595.

**Art. 1999.** Le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer ses salaires lorsqu'il en a été promis.

S'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ces remboursements et paiements, lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres.

**Art. 2000.** Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans imprudence qui lui soit imputable.

**Art. 2001.** L'intérêt des avances faites par le mandataire lui est dû par le mandant, à dater du jour des avances constatées.

**Art. 2002.** Lorsque le mandataire a été constitué par plusieurs personnes pour une affaire commune, chacune d'elles est tenue solidairement envers lui de tous les effets du mandat.

#### **CHAPITRE IV DES DIFFERENTES MANIERES DONT LE MANDAT FINIT**

**Art. 2003.** Le mandat finit :

- par la révocation du mandataire,
- par la renonciation de celui-ci au mandat,
- par la mort naturelle ou civile<sup>67</sup>, l'interdiction<sup>68</sup> ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire.

**Art. 2004.** Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit l'original de la procuration, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été gardé minute.

**Art. 2005.** La révocation notifiée au seul mandataire ne peut être opposée aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.

**Art. 2006.** La constitution d'un nouveau mandataire pour la même affaire vaut révocation du premier, à compter du jour où elle a été notifiée à celui-ci.

**Art. 2007.** Le mandataire peut renoncer au mandat, en notifiant au mandant sa renonciation.

Néanmoins, si cette renonciation préjudicie au mandant, il devra en être indemnisé par le mandataire, à moins que celui-ci ne se trouve dans l'impossibilité de continuer le mandat sans en éprouver lui-même un préjudice considérable.

**Art. 2008.** Si le mandataire ignore la mort du mandant ou l'une des autres causes qui font cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette ignorance est valide.

**Art. 2009.** Dans les cas ci-dessus, les engagements du mandataire sont exécutés à l'égard des tiers qui sont de bonne foi.

**Art. 2010.** En cas de mort du mandataire, ses héritiers doivent en donner avis au mandant, et pourvoir, en attendant, à ce que les circonstances exigent pour l'intérêt de celui-ci.

---

<sup>67</sup> V. la note sous art. 617.

<sup>68</sup> V. la note sous art. 1124.

## TITRE XIV DU CAUTIONNEMENT

### CHAPITRE I DE LA NATURE ET DE L'ETENDUE DU CAUTIONNEMENT

**Art. 2011 à 2043.** [...].<sup>69</sup>

## TITRE XV DES TRANSACTIONS

**Art. 2044.** La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit.

**Art. 2045.** Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des objets compris dans la transaction.

Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou l'interdit que conformément à l'article 467 au titre "De la minorité, de la tutelle et de l'émancipation" ; et il ne peut transiger avec le mineur devenu majeur, sur le compte de tutelle, que conformément à l'article 472 au même titre<sup>70</sup>.

Les communes et établissements publics ne peuvent transiger qu'avec l'autorisation expresse du [Président du Faso].

**Art. 2046.** On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

**Art. 2047.** On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

**Art. 2048.** Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

**Art. 2049.** Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

**Art. 2050.** Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.

---

<sup>69</sup> Abrogés et remplacés par les art. 3 à 27 A.U.Sûretés.

En effet, Selon ISSA-SAYEGH J., l'acte uniforme portant organisation des sûretés abroge tous les textes ayant le même objet que lui, à savoir : le cautionnement ; la lettre de garantie à première demande ; le droit de rétention ; le gage ; le nantissements des titres sociaux, du fonds de commerce ; le privilège du vendeur de fonds de commerce ; le nantissement du matériel professionnel, des véhicules automobiles, des stocks des matières premières et de marchandises (quelle qu'en soit la nature) ; les hypothèques conventionnelles et les hypothèques forcées ayant les mêmes titulaires et le même objet ; les privilèges généraux et spéciaux ayant les mêmes titulaires et le même objet ; les classements antérieurs des sûretés. V. ISSA-SAYEGH J. (sous la direction de) : OHADA : Traité et actes uniformes commentés et annotés, Juriscope, 2002. Cependant, nous avons comparé les différentes dispositions du code civil avec celles de l'A.U.Sûretés afin de déterminer réellement les dispositions du code civil relevant de ces différentes matières qui pouvaient, à notre avis, rester d'application.

<sup>70</sup> Sur la transaction effectuée par le tuteur pour le mineur, v. l'art. 611 du c. pers. fam.

**Art. 2051.** La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

**Art. 2052.** Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

**Art. 2053.** Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il y a erreur dans la personne ou sur l'objet de la contestation.

Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.

**Art. 2054.** Il y a également lieu à l'action en rescision contre une transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

**Art. 2055.** La transaction faite sur pièces, qui depuis ont été reconnues fausses, est entièrement nulle.

**Art. 2056.** La transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, est nulle.

Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la transaction sera valable.

**Art. 2057.** Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur étaient alors inconnus, et qui auraient été postérieurement découverts, ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été retenus par le fait de l'une des parties.

Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur lequel il serait constaté, par des titres nouvellement découverts, que l'une des parties n'avaient aucun droit.

**Art. 2058.** L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée.

## **TITRE XVI DE LA CONTRAINTE PAR CORPS EN MATIERE CIVILE**

**Art. 2059 à 2070.** [...].<sup>71</sup>

## **TITRE XVII DU NANTISSEMENT**

**Art. 2071.** Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

**Art. 2072.** Le nantissement d'une chose mobilière s'appelle gage. Celui d'une chose immobilière s'appelle antichrèse<sup>72</sup>.

## **CHAPITRE I DU GAGE**

---

<sup>71</sup> Abrogés par la loi du 22 juillet 1867 qui a aboli la contrainte par corps en matière civile commerciale et contre les étrangers.

<sup>72</sup> Il faut noter que l'A.U.Sûreté observe un silence sur cette forme de sûreté réelle. En effet selon le professeur ISSA-SAYEGH J. de l'Université d'Abidjan « l'antichrèse avait déjà été supprimée par la législation coloniale ; elle n'a pas été restaurée. » Pourtant au Burkina Faso, outre le code civil de 1804, l'antichrèse est également prévue par le Titre V (Réglementation des droits réels immobiliers – art. 148 et ss.) de la loi 14-96 ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

**Art. 2073.** Le gage confère au créancier le droit de se faire payer sur la chose qui en est l'objet, par privilège et préférence aux autres créanciers.

### Code civil de 1804

**Art. 2074.** [Loi du 1<sup>er</sup> avril 1928 - Art. 4. Ce privilège n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte public ou sous seing privé, dûment enregistré, contenant la déclaration de la somme due, ainsi que l'espèce et la nature des choses remises en gage, ou un état annexé de leurs qualité, poids et mesure.<sup>73</sup>

La rédaction de l'acte par écrit et son enregistrement ne sont néanmoins prescrits qu'en matière excédant la valeur de 500 francs.]<sup>74</sup>

**Art. 2075.** Le privilège énoncé en l'article précédent ne s'établit sur les meubles incorporels, tels que les créances mobilières, que par acte public ou sous seing privé, aussi enregistré, et signifié au débiteur de la créance donnée en gage.

**Art. 2076 à 2077.** [...].

**Art. 2078.** Le créancier ne peut, à défaut de paiement, disposer du gage ; sauf à lui à faire ordonner en justice que ce gage lui demeurera en paiement et jusqu'à due concurrence, d'après une estimation faite par experts, ou qu'il sera vendu aux enchères.

Toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage ou à en disposer sans les formalités ci-dessus est nulle.

**Art. 2079.** Jusqu'à l'expropriation du débiteur, s'il y a lieu, il reste propriétaire du gage, qui n'est, dans la main du créancier, qu'un dépôt assurant le privilège de celui-ci.

**Art. 2080.** Le créancier répond, selon les règles établies au titre "Des contrats ou des obligations conventionnelles en général ", de la perte ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négligence.

De son côté, le débiteur doit tenir compte au créancier des dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

### A.U.Sûretés

**Art. 49.** Quelle que soit la nature de la dette garantie, le contrat de gage n'est opposable aux tiers que s'il est constaté par un écrit dûment enregistré contenant indication de la somme due ainsi que l'espèce, la nature et la quantité des biens meubles donnés en gage.

Toutefois, l'écrit n'est pas nécessaire dans les cas où la loi nationale de chaque Etat partie admet la liberté de preuve en raison du montant de l'obligation.

<sup>73</sup> Cet alinéa est en fait abrogé et remplacé par l'al. 1<sup>er</sup> de l'art. 49.

<sup>74</sup> V. également les art. 1341 et ss. du code civil, relatifs à la preuve testimoniale, ainsi que la note qui s'y rapporte.

**Art. 2081 à 2083.** [...].

*Art. 2084. Les dispositions ci-dessus ne sont applicables ni aux matières de commerce, ni aux maisons de prêts sur gage autorisées, et à l'égard desquelles on suit les lois et règlements qui les concernent.*

## CHAPITRE II DE L'ANTICHRESE<sup>75</sup>

**Art. 2085.** L'antichrèse ne s'établit que par écrit.

Le créancier n'acquiert par ce contrat que la faculté de percevoir les fruits de l'immeuble, à la charge de les imputer annuellement sur les intérêts, s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de sa créance.

**Art. 2086.** Le créancier est tenu, s'il n'en est autrement convenu, de payer les contributions et les charges annuelles de l'immeuble qu'il tient en antichrèse.

Il doit également, sous peine de dommages et intérêts, pourvoir à l'entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l'immeuble, sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces divers objets.

**Art. 2087.** Le débiteur ne peut, avant l'entier acquittement de la dette, réclamer la jouissance de l'immeuble qu'il a remis en antichrèse.

Mais le créancier qui veut se décharger des obligations exprimées en l'article précédent peut toujours, à moins qu'il n'ait renoncé à ce droit, contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son immeuble.

**Art. 2088.** Le créancier ne devient point propriétaire de l'immeuble par le seul défaut de paiement au terme convenu ; toute clause contraire est nulle ; en ce cas, il peut poursuivre l'expropriation de son débiteur par les voies légales.

**Art. 2089.** Lorsque les parties ont stipulé que les fruits se compenseront avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu'à une certaine concurrence, cette convention s'exécute comme toute autre qui n'est point prohibée par les lois.

**Art. 2090.** Les dispositions des articles 2077 et 2083 s'appliquent à l'antichrèse comme au gage.<sup>76</sup>

**Art. 2091.** Tout ce qui est statué au présent chapitre ne préjudicie point aux droits que des tiers pourraient avoir sur les fonds de l'immeuble remis à titre d'antichrèse.

Si le créancier, muni à ce titre, a d'ailleurs, sur les fonds, des privilèges ou hypothèques légalement établis et conservés, il les exerce à son ordre et comme tout autre créancier.

---

<sup>75</sup> V. la note qui se rapporte à l'art. 2072.

<sup>76</sup> Les art. 2077 et 2083 sont abrogés et remplacés, respectivement, par les art. 47 al. 2, et 60 A.U.Sûretés.

## TITRE XVIII DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES<sup>77</sup>

### CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 2092.** Quiconque s'est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.

**Art. 2093.** 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.

**Art. 2094.** Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques.

### CHAPITRE II DES PRIVILEGES

**Art. 2095 à 2097.** [...].<sup>78</sup>

**Art. 2098.** Le privilège, à raison des droits du Trésor public, et l'ordre dans lequel il s'exerce sont réglés par les lois qui les concernent.

Le Trésor public ne peut cependant obtenir de privilège au préjudice des droits antérieurement acquis à des tiers.<sup>79 80</sup>

**Art. 2099.** Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles.

#### Section 1 Des privilèges sur les meubles

**Art. 2100.** Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles.

#### Paragraphe 1 Des privilèges généraux sur les meubles

**Art. 2101.** [...].<sup>81</sup>

#### Paragraphe 2 Des privilèges sur certains meubles

##### Code civil de 1804

**Art. 2102.** Les créances privilégiées sur certains meubles sont :

1) les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme ; savoir, pour tout ce qui est échu, et

##### A.U.Sûretés

**Art. 109.** Les créanciers titulaires de privilèges spéciaux ont, sur les meubles qui leur sont affectés comme assiette par la loi, un droit de préférence qu'ils exercent, après saisie, selon les dispositions prévues par l'article 149 ci-après.

<sup>77</sup> V. également les textes sur le régime foncier.

<sup>78</sup> Les art. 2095 à 2097, 2101 sont abrogés et remplacés par les 106 à 107, 148 à 149 A.U.Sûretés.

<sup>79</sup> Concernant le privilège du Trésor public, v. également les art. 435 à 446 bis de la loi 6-65 AN du 26 mai 1965 portant création du code des impôts directs et indirects et du monopole des tabacs (CIDI), ensemble ses modificatifs. Selon les termes de l'art. 2 de la zatu an IV 27 du 5 mars 1987, « le code des impôts directs et indirects et du monopole des tabacs (CIDI) s'appelle désormais code des impôts ».

<sup>80</sup> V. également les art. 107 et 108 A.U.Sûretés.

<sup>81</sup> V. la note qui se rapporte à l'art. 2095.



pour tout ce qui est à échoir, si les baux sont authentiques, ou si, étant sous signature privée, ils ont une date certaine ; et, dans ces deux cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages, à la charge toutefois de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû ;<sup>82</sup>

et, à défaut de baux authentiques, ou lorsque étant sous signature privée, ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de l'expiration de l'année courante ;

le même privilège a lieu pour les réparations locatives, et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail ; néanmoins les sommes dues pour les semences ou pour les frais de la récolte de l'année sont payées sur le prix de la récolte, et celles dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, par préférence au propriétaire, dans l'un et l'autre cas ;

le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve sur eux son privilège, pourvu qu'il ait fait la revendication ; savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours ; et dans celui de quinzaine, s'il s'agit des meubles garnissant une maison ;

2) la créance sur le gage dont le créancier est saisi ;

3) les frais faits pour la conservation de la chose ;

4) le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme ;

si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison, et que les effets se trouvent dans le

Le droit de préférence s'exerce aussi, par subrogation, sur l'indemnité d'assurance du meuble qui a péri ou disparu, tant qu'elle n'est pas payée.

**Art. 110.** Le vendeur a, sur le meuble vendu, un privilège pour garantie du paiement du prix non payé, s'il est encore en la possession du débiteur ou sur le prix encore dû par le sous-acquéreur.

**Art. 111.** Le bailleur d'immeuble a un privilège sur les meubles garnissant les lieux loués.

Ce privilège garantit, outre les dommages-intérêts qui pourraient lui être alloués, les créances du bailleur contre le preneur pour les douze mois échus précédant la saisie et pour les douze mois à échoir après celle-ci.

Le preneur ou toute personne qui, par des manœuvres frauduleuses, prive le bailleur de son privilège totalement ou partiellement, commet une infraction pénale réprimée par la loi nationale de chaque Etat partie.

En cas de déplacement des meubles sans son consentement, le bailleur peut encore procéder à leur saisie et conserve son privilège sur eux s'il en a fait la déclaration de revendication dans l'acte de saisie.

**Art. 112.** Le transporteur terrestre a un privilège, sur la chose transportée, pour tout ce qui lui est dû à condition qu'il y ait un lien de connexité entre la chose transportée et la créance.

**Art. 113.** Le travailleur d'un exécutant d'ouvrage à domicile a un privilège sur les sommes dues par le donneur d'ouvrage pour garantir les créances nées du contrat de travail si celles-ci sont nées de l'exécution de l'ouvrage.

**Art. 114.** Les travailleurs et fournisseurs des entreprises de travaux ont un privilège

<sup>82</sup> V. également la loi du 19 février 1889 relative à la restriction du privilège du bailleur d'un fonds rural et à l'attribution des indemnités dues par suite d'assurances.

même état dans lequel cette livraison a été faite ;

le privilège du vendeur ne s'exerce toutefois qu'après celui du propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins qu'il ne soit prouvé que le propriétaire avait connaissance que les meubles et autres objets garnissant sa maison ou sa ferme n'appartenaient pas au locataire ;

il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication ;

5) les fournitures d'un aubergiste sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge ;

6) les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose voiturée ;

7) les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent être dus ;

8) (*Loi du 28 mai 1913*)<sup>83</sup> les créances nées d'un accident au profit des tiers lésés par cet accident ou de leurs ayants droit sur l'indemnité dont l'assureur de la responsabilité civile se reconnaît ou a été judiciairement reconnu débiteur à raison de la convention d'assurance.

Aucun paiement fait à l'assuré ne sera libératoire tant que les créanciers privilégiés n'auront pas été désintéressés.

sur les sommes restant dues à celles-ci pour les travaux exécutés, en garantie des créances nées à leur profit à l'occasion de l'exécution de ces travaux.

Les salaires dus aux travailleurs sont payés par préférence aux sommes dues aux fournisseurs.

**Art. 115.** Le commissionnaire a sur les marchandises qu'il détient pour le compte du commettant un privilège pour garantir ses créances nées du contrat de commission.

**Art. 116.** Celui qui a exposé des frais ou fourni des prestations pour éviter la disparition d'une chose ou sauvegarder l'usage auquel elle est destinée à un privilège sur ce meuble.

## Section 2 Des privilèges sur les immeubles

**Art. 2103.** Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont<sup>84</sup> :

1) le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ;

S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ;

2) ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'emprunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés ;

3) les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour de lots.

4) et 5) [...].<sup>85</sup>

<sup>83</sup> Loi rendue applicable par le décret du 24 juillet 1931 promulgué par arr. 1924 du 23 août 1931 (*J.O.AOF. du 29 août 1931, p. 682*).

<sup>84</sup> Les privilèges visés au 1°, 2° et 3° ont été remplacés par une hypothèque judiciaire en vertu de l'art. 160 de la loi 14-96 ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière.

<sup>85</sup> Abrogés et remplacés par l'art. 135 A.U.Sûretés.

### Section 3 Des privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles

**Art. 2104 à 2105.** [...].<sup>86</sup>

### Section 4 Comment se conservent les privilèges

**Art. 2106 à 2107.** [...].<sup>87</sup>

**Art. 2108.** [*Loi du 1<sup>er</sup> mars 1918 - Art. 5.* Le vendeur privilégié conserve son privilège par la transcription du titre qui a transféré la propriété à l'acquéreur, et qui constate que la totalité ou partie du prix lui est due ; à l'effet de quoi la transcription du contrat faite par l'acquéreur vaudra inscription pour le vendeur et pour le prêteur qui lui aura fourni les deniers payés, et qui sera subrogé aux droits du vendeur par le même contrat ; sera néanmoins le conservateur des hypothèques tenu, sous peine de tous dommages et intérêts envers les tiers, de faire d'office l'inscription sur un bordereau de même nature que ceux indiqués à l'article 2148 ci-après, des créances résultant de l'acte translatif de propriété, tant en faveur du vendeur qu'en faveur des prêteurs, qui pourront aussi faire faire, si elle ne l'a été, la transcription du contrat de vente, à l'effet d'acquiescer l'inscription de ce qui leur est dû sur le prix.]<sup>88</sup>

**Art. 2109.**<sup>89</sup> 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, dans soixante jours, à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation ; durant lequel temps aucune hypothèque ne peut avoir lieu sur le bien chargé de soulte ou adjugé par licitation, au préjudice du créancier de la soulte ou du prix.

**Art. 2110.** Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux, ou autres ouvrages, et ceux qui ont, pour les payer et rembourser, prêté les deniers dont l'emploi a été constaté, conservent, par la double inscription faite,

- 1) du procès-verbal qui constate l'état des lieux,
- 2) du procès-verbal de réception, leur privilège à la date de l'inscription du premier procès-verbal.

**Art. 2111.** Les créanciers et légataires qui demandent la séparation du patrimoine, du défunt, conformément à l'article 878, au titre « Des successions »<sup>90</sup> conservent, à l'égard des créanciers des héritiers ou représentants du défunt, leur privilège sur les immeubles de la succession, par les inscriptions faites sur chacun de ces biens, dans les six mois à compter de l'ouverture de la succession.

Avant l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être établie avec effet sur ces biens par les héritiers ou représentants au préjudice de ces créanciers ou légataires.

**Art. 2112.** Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent tous les mêmes droits que les cédants, en leurs lieu et place.

---

<sup>86</sup> Abrogés et remplacés par les art. 117, 122 et 148 A.U.Sûretés.

<sup>87</sup> V. la note qui se rapporte à l'art. 2104 (ci-dessus).

<sup>88</sup> Promulguée en AOF. par arr. du 1<sup>er</sup> avril 1918 (*J.O.AOF. du 13 avril 1918, p. 193*).

<sup>89</sup> V. la première note se rapportant à l'art. 2103.

<sup>90</sup> L'art. 878 a été abrogé par la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 portant institution et application d'un code des personnes et de la famille au Burkina Faso. V. les art. 773 et 774 du c. pers. fam.

**Art. 2113.** 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 date, à l'égard des tiers, que de l'époque des inscriptions qui auront dû être faites ainsi qu'il sera ci-après expliqué.

### CHAPITRE III DES HYPOTHEQUES

**Art. 2114.** [...].<sup>91</sup>

**Art. 2115.** L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisés par la loi.

**Art. 2116 et 2117.** [...].<sup>92</sup>

**Art. 2117.** L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugements ou actes judiciaires.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conventions et de la forme extérieure des actes et des contrats.

**Art. 2118.** [...].<sup>93</sup>

**Art. 2119.** Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

**Art. 2120.** Il n'est rien innové par le présent code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer.

#### Section 1 Des hypothèques légales

##### Code civil de 1804

**Art. 2121.** Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont :

- ceux des femmes mariées, sur les biens de leur mari ;
- ceux des mineurs et interdits,<sup>94</sup> sur les biens de leur tuteur ;
- ceux de l'État, des communes et des établissements publics, sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

**Art. 2122.** Le créancier qui a une hypothèque légale peut exercer son droit sur tous les immeubles

##### A.U. Sûretés

**Art. 133.** L'hypothèque légale de la masse des créanciers est prévue par l'acte uniforme organisant les procédures collectives ; elle est inscrite dans le délai de dix jours à compter de la décision judiciaire d'ouverture de la procédure collective à la requête du greffier ou du syndic.

**Art. 134.** Le vendeur, l'échangiste ou le copartageant peut exiger de l'autre partie à l'acte une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou partagés pour garantir le paiement total ou partiel du prix, de la soulte de l'échange ou des créances résultant du partage.

A défaut de stipulation d'hypothèque conventionnelle, le vendeur, l'échangiste ou le

<sup>91</sup> L'art. 2114 a été abrogé et remplacé par les art. 117 et 120 A.U.Sûretés.

<sup>92</sup> Les art. 2116 et 2117 ont été abrogés et remplacés par les art. 117, 126 et 132 A.U.Sûretés.

<sup>93</sup> L'art. 2118 a été abrogé et remplacé par l'art. 119 A.U.Sûretés.

<sup>94</sup> V. la note sous art. 1124 du code civil. L'art. 2131 du code civil a été abrogé et remplacé par l'art. 145 A.U.Sûretés.

appartenant à son débiteur, et sur ceux qui pourront lui appartenir dans la suite, sous les modifications qui seront ci-après exprimées.

copartageant peuvent, en vertu d'une décision de la juridiction compétente, obtenir l'hypothèque forcée sur lesdits immeubles.

L'action en résolution de l'acte de vente, d'échange ou de partage pour défaut de paiement du prix ou de la soulte appartient au vendeur, à l'échangiste, ou au copartageant titulaire d'une hypothèque conventionnelle ou forcée régulièrement publiée du fait même de l'obtention de cette garantie et concurremment avec elle.

Celui qui fournit les deniers pour l'acquisition d'un immeuble vendu, échangé ou partagé, peut obtenir une hypothèque conventionnelle ou forcée dans les mêmes conditions que le vendeur, l'échangiste ou le copartageant dès lors qu'il est authentiquement constaté par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi et, par la quittance du vendeur, de l'échangiste ou du copartageant, que le paiement a été fait des deniers empruntés.

**Art. 135.** Les architectes, entrepreneurs et autres personnes employées pour édifier, réparer ou reconstruire des bâtiments peuvent, avant le commencement des travaux, se faire consentir une hypothèque conventionnelle ou obtenir, par décision judiciaire, une hypothèque forcée sur l'immeuble ayant fait l'objet des travaux.

L'hypothèque est inscrite provisoirement pour le montant de la somme qui sera estimée due. Cette inscription prend rang à sa date mais pour une période n'excédant pas un mois après l'achèvement des travaux constaté par huissier. L'hypothèque conserve sa date si, dans le même délai, par accord des parties ou par décision judiciaire, l'inscription devient définitive, pour le tout ou partie seulement de la somme estimée due.

Celui qui fournit les deniers pour payer ou rembourser les architectes, entrepreneurs et autres personnes employées pour édifier, réparer ou reconstruire des bâtiments peut obtenir une hypothèque conventionnelle ou forcée dans les mêmes conditions que ces créanciers dès lors qu'il est formellement constaté dans l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi et, par la quittance des architectes, entrepreneurs et autres personnes, que le paiement a été fait des deniers empruntés.

## Section 2 Des hypothèques judiciaires

**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 aussi des reconnaissances ou vérifications, faites en jugement, des signatures apposées à un acte obligatoire sous seing privé.

Elle peut s'exercer sur les immeubles actuels du débiteur et sur ceux qu'il pourra acquérir, sauf aussi les modifications qui seront ci-après exprimées.

Les décisions arbitrales n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles sont revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution.

L'hypothèque ne peut pareillement résulter des jugements rendus en pays étrangers, qu'autant qu'ils ont été déclarés exécutoires par un tribunal [burkinabè] ; sans préjudice des dispositions contraires qui peuvent être dans les lois politiques ou dans les traités.

**Art. 136.** Pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 133 à 135, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir.

La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée.

Elle fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de caducité de l'autorisation, former devant la juridiction compétente l'action en validité d'hypothèque conservatoire ou la demande au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer. Elle fixe, en outre, le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction du fond.

Si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui a autorisé l'hypothèque.

**Art. 137.** La décision peut obliger le créancier à justifier, préalablement, de sa solvabilité suffisante ou, à défaut, à donner caution par acte déposé au greffe ou entre les mains d'un séquestre avec ou sans obligation d'observer les règles concernant la réception des cautions.

**Art. 138.** La juridiction compétente ne statue qu'à charge de lui en référer en cas de difficulté.

Sa décision est exécutoire sur minute, nonobstant opposition ou appel.

**Art. 139.** Le créancier est autorisé à prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur présentation de la décision contenant :

1° la désignation du créancier, son élection de domicile, le nom du débiteur ;

2° la date de la décision ;

3° la cause et le montant de la créance garantie en principal, intérêts et frais ;

4° la désignation, par le numéro du titre foncier, de chacun des immeubles sur lesquels l'inscription a été ordonnée ; à défaut de titre foncier, sous réserve de l'article 119 ci-dessus, la désignation des immeubles non immatriculés est faite

conformément aux dispositions des législations nationales spécialement prévues à cet effet.

Les dispositions du présent article n'excluent pas les formalités de publicité prévues par la législation foncière.

**Art. 140.** Le créancier doit notifier la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance en validité ou de l'instance au fond. Il doit également notifier l'inscription dans la quinzaine de cette formalité.

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente ou de la conservation foncière.

**Art. 141.** Mainlevée ou réduction de l'hypothèque peut être obtenue du Président de la juridiction compétente qui l'a autorisée, statuant en matière d'urgence, contre consignation, entre les mains d'un séquestre par lui désigné, des sommes en principal, intérêts et frais, avec affectation spéciale à la créance. La mainlevée ou la réduction de l'hypothèque doit être demandée dans le mois de la notification de l'assignation en validité ou de l'instance au fond.

Lorsque la créance litigieuse a fait l'objet d'une décision passée en force de chose jugée, les sommes séquestrées sont spécialement affectées, par privilège sur tous autres, au paiement de la créance du poursuivant. Elles se trouvent frappées de saisie-conservatoire pendant la durée de la procédure.

**Art. 142.** La juridiction saisie peut, en tout état de cause, avant même d'avoir statué sur le fond, ordonner une mainlevée totale ou partielle de l'hypothèque si le débiteur justifie de motifs sérieux et légitimes.

Dans le cas de péremption d'instance, de désistement d'instance ou d'action, la mainlevée non consentie de l'inscription provisoire est donnée par la juridiction qui a autorisé ladite inscription et la radiation est faite sur dépôt de sa décision passée en force de chose jugée.

**Art. 143.** Lorsqu'il est justifié que la valeur des immeubles est double du montant des sommes inscrites, le débiteur peut faire limiter les effets de la première inscription sur les immeubles qu'il indique à cette fin.

**Art. 144.** Si la créance est reconnue, la décision statuant sur le fond maintient en totalité ou en partie l'hypothèque déjà inscrite ou octroie une hypothèque définitive.

Dans les six mois suivant le jour où cette décision a acquis l'autorité de la chose jugée, l'inscription de l'hypothèque qui en résulte est requise conformément à la législation sur la publicité foncière. Ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription provisoire ; l'hypothèque prend rang à la date de l'inscription définitive.

Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par une décision passée en force de chose jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription.

### Section 3 Des hypothèques conventionnelles

**Art. 2124 à 2125.** [...].<sup>95</sup>

#### Code civil de 1804

**Art. 2126.** Les biens des mineurs, des interdits,<sup>96</sup> et ceux des absents, tant que la possession n'en est déferée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi ou en vertu de jugements.

**Art. 2127.** [...].<sup>97</sup>

**Art. 2128.** Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens au [Burkina Faso], s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités.

#### A.U.Sûretés

**Art. 126.** L'hypothèque conventionnelle résulte d'un contrat soumis aux conditions du présent chapitre.

**Art. 127.** L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par celui qui est titulaire du droit réel immobilier régulièrement inscrit et capable d'en disposer.

**Elle doit être consentie pour la garantie de créances individualisées par leur cause et leur origine, représentant une somme déterminée et portées à la connaissance des tiers par l'inscription de l'acte. Le débiteur aura droit, s'il y a lieu, par la suite, de requérir la réduction de cette somme en se conformant aux règles de la publicité foncière prévues à cet effet.**

**Art. 128.** L'hypothèque conventionnelle est consentie, selon la loi nationale du lieu de situation

<sup>95</sup> Abrogés et remplacés respectivement par les art. 127, 121.

<sup>96</sup> V. la note sous art. 1124 du code civil (supra).

<sup>97</sup> L'art. 2127 du code civil a été abrogé et remplacé par l'art. 128 A.U.Sûretés (ci-contre).



de l'immeuble :<sup>98</sup>

– par acte authentique établi par le notaire territorialement compétent ou l'autorité administrative ou judiciaire habilitée à faire de tels actes ;

– ou par acte sous seing privé dressé suivant un modèle agréé par la conservation de la propriété foncière.

La procuration donnée à un tiers pour constituer une hypothèque en la forme notariée doit être établie en la même forme authentique.

**Art. 129.** Tant que l'inscription n'est pas faite, l'acte d'hypothèque est inopposable aux tiers et constitue, entre les parties, une promesse synallagmatique qui les oblige à procéder à la publicité.

**Art. 130.** La publication de l'hypothèque conventionnelle garantissant un prêt à court terme peut être différée pendant un délai maximum de quatre-vingt dix jours sans que le créancier perde le rang qui lui est acquis.

Pour cela, le créancier devra se conformer aux dispositions spécialement édictées à cet effet par les règles de publicité foncière concernant les hypothèques garantissant les prêts à court terme, prévues par la loi nationale du lieu de situation de l'immeuble.

**Art. 131.** L'hypothèque consentie pour sûreté d'une ouverture de crédit à concurrence d'une somme déterminée à fournir prend rang à la date de sa publication sans égard aux dates successives de l'exécution des engagements pris par le fournisseur du crédit.

## Code civil de 1804

**Art. 2129.** Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance. Chacun de tous ses biens présents peut être nominativement soumis à

## A.U.Sûretés

**Art. 120.** L'hypothèque ne peut porter que sur des immeubles présents et déterminés.

Elle est indivisible par nature et subsiste totalement sur les immeubles affectés jusqu'à complet paiement et malgré la survenance d'une succession.

<sup>98</sup> V. également l'art. 464 du décret 97-54 du 6 février 1997.

l'hypothèque. Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

**Art. 2130.** Néanmoins, si les biens présents et libres du débiteur sont insuffisants pour la sûreté de la créance, il peut, en exprimant cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par la suite y demeure affecté à mesure des acquisitions.

**Art. 2131.** [...].<sup>99</sup>

**Art. 2132.** L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie est certaine et déterminée par l'acte : si la créance résultant de l'obligation est conditionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le créancier ne pourra requérir l'inscription dont il sera parlé ci-après, que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée expressément, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il y a lieu.

#### **Section 4 Du rang que les hypothèques ont entre elles**

**Art. 2134.** Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a de rang que du jour de l'inscription prise par le créancier sur les registres du conservateur, dans la forme et de la manière prescrites par la loi, sauf les exceptions portées en l'article suivant.<sup>100</sup>

**Art. 2135.** [*Décret du 12 avril 1954 - Art. 2.*]<sup>101</sup> L'hypothèque existe, indépendamment de toute inscription :<sup>102</sup>

1° au profit des mineurs et interdits, sur les immeubles appartenant à leur tuteur, à raison de sa gestion, du jour de l'acceptation de la tutelle ;

2° au profit des femmes, pour raison de leurs dots<sup>103</sup> et conventions matrimoniales, sur les immeubles de leur mari, et à compter du jour du mariage.

La femme n'a hypothèque que pour les sommes dotales<sup>104</sup> qui proviennent de successions à elle échues, ou de donations, à elle faites pendant le mariage, qu'à compter de l'ouverture des successions ou du jour où les donations ont eu leur effet.

Elle n'a hypothèque pour l'indemnité des dettes qu'elle a contractées avec son mari, et pour le remploi de ses propres aliénés, qu'à compter du jour de l'obligation ou de la vente.

<sup>99</sup> L'art. 2131 du code civil a été abrogé et remplacé par l'art. 145 A.U.Sûretés.

<sup>100</sup> V. également l'art. 122 A.U.Sûretés.

<sup>101</sup> Décret étendant aux T.O.M les modifications apportées à l'art. 2135 par le décret-loi du 14 juin 1938 et la loi du 12 mars 1953 (*J.O.AOF. du 8 mai 1954, p. 844*).

<sup>102</sup> V. la note se rapportant à l'art. 2134 ci-dessus.

<sup>103</sup> « Le versement d'une dot soit en espèces, soit en nature, soit sous forme de prestations de service est illégal. » Art. 244 du c. pers. fam.

<sup>104</sup> V. la note se rapportant à l'al. précédent.

Dans aucun cas, la disposition du présent article ne pourra préjudicier aux droits acquis à des tiers avant la publication du présent titre.

Les effets de l'hypothèque légale de la femme mariée, même en tant qu'elle garantit la pension alimentaire judiciairement allouée à la femme, pour elle ou ses enfants, ou toute autre charge née du mariage, et les effets de toute hypothèque judiciaire garantissant les mêmes droits que l'hypothèque légale ne peuvent, en aucun cas, être opposés aux tiers acquéreurs ou prêteurs qui ont bénéficié de renonciations, cessions, subrogations ou concours à la vente, à condition que la femme y ait expressément renoncé, après lecture faite et constatée par l'acte du présent article.

La présente disposition sera applicable aux renonciations, cessions, subrogations, concours à la vente effectuée, même si ces actes ne contiennent pas la renonciation expresse exigée pour l'avenir.]<sup>105</sup>

**Art. 2136.** Sont toutefois les maris et les tuteurs tenus de rendre publiques les hypothèques dont leurs biens sont grevés, et, à cet effet, de requérir eux-mêmes, sans aucun délai, inscription aux bureaux à ce établi, sur les immeubles à eux appartenant, et sur ceux qui pourront leur appartenir par la suite.

**Art. 2137.** Les subrogés tuteurs seront tenus, sous leur responsabilité personnelle, et sous peine de tous dommages et intérêts, de veiller à ce que les inscriptions soient prises sans délai sur les biens du tuteur, pour raison de sa gestion, même de faire faire lesdites inscriptions.

**Art. 2138.** A défaut par les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, de faire faire les inscriptions ordonnées par les articles précédents, elles seront requises par le procureur du [Faso] près le tribunal de première instance du domicile des maris et tuteurs, ou du lieu de la situation des biens.

**Art. 2139.** Pourront les parents, soit du mari, soit de la femme, et les parents du mineur, ou, à défaut de parents, ses amis requérir lesdites inscriptions ; elles pourront aussi être requises par la femme et par les mineurs.

**Art. 2140.** Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties majeures seront convenues qu'il ne sera pris d'inscription que sur un ou certains immeubles du mari, les immeubles qui ne seraient pas indiqués pour l'inscription resteront libres et affranchis de l'hypothèque pour la dot<sup>106</sup> de la femme et pour ses reprises et conventions matrimoniales. Il ne pourra pas être convenu qu'il ne sera pris aucune inscription.

**Art. 2141.** Il en sera de même pour les immeubles du tuteur lorsque les parents ou conseil de famille auront été d'avis qu'il ne soit pris d'inscription que sur certains immeubles.

**Art. 2142.** Dans le cas des deux articles précédents, le mari, le tuteur et le subrogé tuteur ne seront tenus de requérir inscription que sur les immeubles indiqués.

**Art. 2143.** Lorsque l'hypothèque n'aura pas été restreinte par l'acte de nomination du tuteur, celui-ci pourra, dans le cas où l'hypothèque générale sur ses immeubles excéderait notoirement les sûretés suffisantes pour sa gestion, demander que cette hypothèque soit restreinte aux immeubles suffisants pour opérer une pleine garantie en faveur du mineur.

---

<sup>105</sup> Décret étendant aux T.OM les modifications apportées à l'art. 2135 par le décret-loi du 14 juin 1938 et la loi du 12 mars 1953 (*J.O.AOF. du 8 mai 1954, p. 844*).

<sup>106</sup> V. la note se rapportant à l'al. 1<sup>er</sup> de l'art. 2135 ci-dessus.

La demande sera formée contre le subrogé tuteur, et elle devra être précédée d'un avis de famille.

**Art. 2144.** [*Loi du 21 septembre 1942 - Art. 3.* Le mari pourra de même, avec le consentement de sa femme, demander que l'hypothèque générale sur tous ses immeubles pour raison de la dot,<sup>107</sup> des reprises et des conventions générales, soit restreinte aux immeubles suffisants pour la conservation des droits de la femme.

Lorsque la femme refusera de renoncer à son hypothèque légale pour rendre possible une aliénation ou une constitution d'hypothèque que le mari devra faire dans l'intérêt de la famille, ou lorsqu'elle sera hors d'état de manifester sa volonté, le juge pourra autoriser, aux conditions qu'il estimera nécessaires à la sauvegarde des droits de l'épouse, la subrogation judiciaire de l'acquéreur ou du prêteur du mari à l'hypothèque légale de la femme.

Cette subrogation pourra être autorisée, quel que soit le régime adopté par les époux, et aura le même effet que si la femme avait, par acte authentique, renoncé à l'hypothèque en la forme prévue à l'article 2135.]<sup>108</sup>

**Art. 2145.** Les jugements sur les demandes des maris et tuteurs prévus aux articles précédents seront rendus dans les formes réglées par les articles 861 à 863 du code de procédure civile.<sup>109</sup>

Dans le cas où le tribunal prononcera la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres seront rayées.

#### **CHAPITRE IV DU MODE DE L'INSCRIPTION DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES**

**Art. 2146.** Les inscriptions se font au bureau de conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens soumis au privilège ou à l'hypothèque. Elles ne produisent aucun effet si elles sont prises dans le délai pendant lequel les actes fait avant l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si l'inscription n'a été faite par l'un d'eux que depuis l'ouverture, et dans le cas où la succession n'est acceptée que par bénéficiaire d'inventaire<sup>110</sup>.

**Art. 2147.** Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence serait marquée par le conservateur.

**Art. 2148.** [*Loi du 1<sup>er</sup> mars 1918 - Art. 1<sup>er</sup>.* Pour opérer l'inscription, 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.

---

<sup>107</sup> V. la note se rapportant à l'al. 1<sup>er</sup> de l'art. 2135 ci-dessus.

<sup>108</sup> Loi rendue applicable en AOF. par décret du 16 mars 1943 promulgué en AOF. par arr. 305 A.P. du 21 janvier 1948 (*J.O.AOF. du 31 janvier 1948, p. 84*).

<sup>109</sup> Le code de procédure civile applicable en AOF a été abrogé implicitement et remplacé par la loi 22-99 AN du 18 mai 1999 portant code de procédure civile.

Les dispositions des art. 861 à 863 qui sont visés ici et qui avaient été modifiés par la loi du 22 septembre 1942 sur les effets du mariage quant aux droits et devoirs des époux à l'exception de celles de l'art. 5 sur le registre de commerce (*J.O.AOF. du 31 janvier 1948, p. 84*), n'ont pas été reprises dans le nouveau code de procédure civile. V. donc plutôt les art. 298 à 305 (des effets pécuniaires du mariage) de la zatu an VII 13 du 16 novembre 1989 portant institution et application d'un code des personnes et de la famille.

<sup>110</sup> L'acceptation sous bénéfice d'inventaire a été supprimée par le c. pers. fam. V. art. 755 dudit code.

Peuvent être requises toutefois, sans communication de titres, les inscriptions de séparations de patrimoines établies par l'article 2111<sup>111</sup> et les inscriptions d'hypothèques légales.

Il y joint deux bordereaux absolument conformes, dont un décret déterminera l'aspect extérieur, ainsi que le type et le coût du papier fourni par l'administration aux frais des requérants sur lequel ils seront soit imprimés, soit écrits à la main ou à la machine à écrire, avec de l'encre indélébile, à peine de l'amende ci-dessous prévue. Les deux bordereaux sont signés par le requérant ou son représentant et certifiés exactement collationnés. Au cas où l'inscrivant ne se serait pas servi du modèle type, le conservateur sera néanmoins tenu de prendre l'inscription, qui sera valable. Mais il mettra l'inscrivant en demeure, par un simple avis recommandé, d'avoir à substituer aux bordereaux, irréguliers en la forme, des bordereaux réglementaires, dans la quinzaine de la date d'avis, sous peine d'une amende de cent francs (100 F)<sup>112</sup> au profit du Trésor.

Toutefois, et à titre exceptionnel, seul celui des bordereaux qui doit être conservé au bureau des hypothèques sera obligatoirement rédigé sur le papier fourni par l'Administration : le second bordereau pourra être rédigé sur du papier dont le choix est laissé au requérant<sup>113</sup>.

Chacun des bordereaux contient exclusivement :

1° les nom, prénoms, domicile du créancier, sa profession, s'il en a une ; s'il s'agit d'une société, la raison sociale et le siège, et l'élection d'un domicile dans un lieu quelconque du ressort du tribunal civil de première instance de la situation des biens ;

2° tous les nom et prénoms du débiteur dans l'ordre de l'état civil, son domicile, la date et le lieu de naissance, sa profession s'il en a une connue, et il s'agit d'une société, la raison sociale et le siège. L'indication des prénoms du débiteur, dans l'ordre de l'état civil, de la date et du lieu de naissance, n'est pas applicable aux inscriptions d'hypothèque judiciaire ;

3° la date et la nature du titre qui a donné naissance au privilège ou à l'hypothèque ; et, 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° le capital de la créance, ses accessoires et l'époque d'exigibilité. Sauf dispense légale, le requérant doit évaluer les rentes, prestations, droits indéterminés ; et, si les droits sont éventuels ou conditionnels, indiquer sommairement l'événement ou la condition dont dépend l'existence de la créance ;

5° l'indication de l'espèce et de la situation des biens sur lesquels il entend conserver son privilège ou son hypothèque et, en outre, l'indication des numéros et sections du cadastre. Lorsque des immeubles compris sous un même numéro cadastral feront l'objet d'un lotissement ou d'un partage ou licitation amiable ou judiciaire, il sera annexé au contrat ou au cahier des charges un plan de morcellement à l'échelle du plan cadastral, certifié par les parties, ainsi que, le cas échéant, le procès-verbal de bornage, ces pièces étant, dans tous les cas, affranchies des droits de timbre et dispensées d'enregistrement. L'inscription prise en vertu du titre devra énoncer les nouveaux numéros correspondant aux divisions du plan de morcellement

L'omission dans les bordereaux d'une ou de plusieurs des énonciations prescrites tant par le présent article que par l'article 2153 ci-après n'entraînera nullité de l'inscription que lorsqu'il en résultera un préjudice au détriment des tiers. La nullité ne pourra être demandée que par ceux auxquels l'omission ou l'irrégularité porterait préjudice, et les tribunaux pourront, selon la nature et l'étendue du préjudice, annuler l'inscription ou en réduire l'effet.]<sup>114</sup>

---

<sup>111</sup> Voir la note sous l'art. 2111.

<sup>112</sup> Le montant de cette amende est ce qui figure dans la loi de 1918. Relativement au minimum de perception des droits, amendes et pénalités en matière d'enregistrement et de timbre, v. notamment les art. 42 à 44 du code de l'enregistrement, du timbre, et de l'impôt sur les valeurs mobilières.

<sup>113</sup> Le 2<sup>ème</sup> al. de l'art. 2148 a été modifié par la loi du 21 février 1926 rendue applicable en AOF. par décret du 7 janvier 1929 promulgué par arr. du 6 février 1929 (*J.O.A.O.F. du 16 février 1929, p. 113*).

<sup>114</sup> Loi promulguée en AOF. par arr. du 10 avril 1918 (*J.O.A.O.F du 13 avril 1918, p. 193*).

**Art. 2149.** Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée pourront être faites sur la simple désignation du défunt, ainsi qu'il est dit au n° 2 de l'article précédent.

**Art. 2150.** [*Loi du 1<sup>er</sup> mars 1918 - Art. 2.* Le conservateur fait mention, sur le registre prescrit par l'article 2200 ci-après, du dépôt des bordereaux et remet au requérant tant le titre ou l'expédition du titre que l'un des bordereaux, au pied duquel il mentionne la date du dépôt, le volume et le numéro sous lequel 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.]

**Art. 2151.** Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêt ou arrérages a droit d'être colloqué pour deux années seulement, et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour son capital ; sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages autres que ceux conservés par la première inscription.

**Art. 2152.** [*Loi du 1<sup>er</sup> mars 1918 - Art. 3.* 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 dans le ressort du tribunal civil de première instance de la situation des biens.]

**Art. 2153.** [*Loi du 1<sup>er</sup> mars 1918 - Art. 4.* Les droits d'hypothèque purement légale de l'Etat, des communes et des établissements publics sur les biens des comptables, ceux des mineurs ou interdits sur les tuteurs, des femmes mariées sur leurs époux, seront inscrits sur le dépôt de deux bordereaux établis conformément aux prescriptions du deuxième alinéa de l'article 2148, à peine de rejet obligatoire.

Chacun des bordereaux contient exclusivement :

1° les nom, prénoms, domicile du créancier, sa profession s'il en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quelconque du ressort du tribunal civil de première instance de la situation des biens ;

2° l'indication du débiteur, telle qu'elle est prescrite par l'article 2148, n° 2 ;

3° la nature des droits à conserver et le montant de la valeur quant aux objets déterminés, sans être tenu de les fixer quant à ceux qui sont conditionnels, éventuels ou indéterminés.]

**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 été renouvelées avant l'expiration de ce délai.

**Art. 2155.** Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur, s'il n'y a stipulation contraire ; l'avance en est faite par l'inscrivant, si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur. Les frais de la transcription, qui peut être requise par le vendeur, sont à la charge de l'acquéreur.

**Art. 2156.** 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 élus sur le registre, et ce nonobstant le décès soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

## CHAPITRE V DE LA RADIATION ET REDUCTION DES INSCRIPTIONS

**Art. 2157.** 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.

**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.

**Art. 2159.** 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.

**Art. 2160.** La radiation doit être ordonnée par les tribunaux, lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales.

**Art. 2161.** Toutes les fois que les inscriptions prises par un créancier qui, d'après la loi, aurait droit d'en prendre sur les biens présents ou sur les biens à venir d'un débiteur, sans limitation convenue, seront portées sur plus de domaines différents qu'il n'est nécessaire à la sûreté des créances, l'action en réduction des inscriptions, ou en radiation d'une partie en ce qui excède la proportion convenable, est ouverte au débiteur. On y suit les règles de compétence établies dans l'article 2159.

La disposition du présent article ne s'applique pas aux hypothèques conventionnelles.

**Art. 2162.** Sont réputées excessives les inscriptions qui frappent sur plusieurs domaines, lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux excède de plus d'un tiers en fonds libres le montant des créances en capital et accessoires légaux.

**Art. 2163.** Peuvent aussi être réduites comme excessives les inscriptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier, des créances qui, en ce qui concerne l'hypothèque à établir pour leur sûreté, n'ont pas été réglées par la convention, et qui, par leur nature, sont conditionnelles, éventuelles ou indéterminées.

**Art. 2164.** L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les circonstances, les probabilités des chances et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits vraisemblables du créancier avec l'intérêt du crédit raisonnable 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.

**Art. 2165.** La valeur des immeubles, dont la comparaison est à faire avec celle des créances et le tiers en sus, est déterminée par quinze fois la valeur du revenu déclaré par la matrice du rôle de la contribution foncière, ou indiqué par la cote de contribution sur le rôle, selon la proportion qui existe dans les communes de la situation entre cette matrice ou cette cote et le revenu, pour les immeubles non sujets à dépérissement, et dix fois cette valeur pour ceux qui

y sont sujets. Pourront néanmoins les juges s'aider, en outre, des éclaircissements qui peuvent résulter des baux non suspects, des procès-verbaux d'estimation qui ont pu être dressés précédemment à des époques rapprochées, et autres actes semblables, et évaluer le revenu au taux moyen entre les résultats de ces divers renseignements.

## CHAPITRE VI DE L'EFFET DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES CONTRE LES TIERS DETENTEURS

### Code civil de 1804

**Art. 2166.** Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrite sur un immeuble le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

**Art. 2167.** Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies, pour purger sa propriété, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé comme détenteur à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

**Art. 2168.** Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

**Art. 2169.** Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

**Art. 2170.** Néanmoins le tiers détenteur qui n'est pas personnellement obligé à la dette peut s'opposer à la vente de l'héritage hypothéqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres immeubles hypothéqués à la même dette dans la possession du principal ou des principaux obligés, 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'héritage hypothéqué.

**Art. 2171.** L'exception de discussion ne peut être opposée au créancier privilégié ou ayant

### A.U.Sûretés

**Art. 145.** Dans le cas où l'immeuble hypothéqué devient insuffisant pour garantir sa créance, par suite de destructions ou de dégradation, le créancier peut poursuivre le paiement de sa créance avant le terme ou obtenir une autre hypothèque.

**Art. 146.** En cas de non paiement à l'échéance ou dans le cas prévu par l'article 145 ci-dessus, le créancier exerce son droit de suite et son droit de préférence conformément à l'article 117 ci-dessus.

Le droit de suite s'exerce contre le débiteur et tout tiers détenteur de l'immeuble dont le titre est publié postérieurement à l'hypothèque.

Bien que le tiers détenteur ne soit pas personnellement obligé à la dette, il peut désintéresser le créancier poursuivant du montant intégral de sa créance, en capital, intérêts et frais, en se subrogeant à lui.



hypothèque spéciale sur l'immeuble.

**Art. 2172.** Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.

**Art. 2173.** Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement ; le délaissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et les frais.

**Art. 2174.** Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tribunal de la situation des biens ; et il en est donné acte par ce tribunal.

Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

**Art. 2175.** Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité ; mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.

**Art. 2176.** Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.

**Art. 2177.** Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession renaissent après le délaissement ou après l'adjudication faite sur lui.

Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur les précédents propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang, sur le bien délaissé ou adjudgé.

**Art. 2178.** Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le

débiteur principal.

**Art. 2179.** Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VIII du présent titre.

## CHAPITRE VII DE L'EXTINCTION DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

**Art. 2180.** [...].<sup>115</sup>

## CHAPITRE VIII DU MODE DE PURGER LES PROPRIETES DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

**Art. 2181.** Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers, que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et d'hypothèques seront transcrits en entier par le conservateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

Cette transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

**Art. 2182.** La simple transcription des titres translatifs de propriété sur le registre du conservateur, ne purge pas les hypothèques et privilèges établis sur l'immeuble.

Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue ; il les transmet sous l'affectation des mêmes privilèges et hypothèques dont il était chargé.

**Art. 2183.** Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre 6 du présent titre il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions :

1° extrait de son titre contenant seulement la date et la qualité de l'acte, le nom et la désignation précise du vendeur ou du donateur, la nature et la situation de la chose vendue ou donnée ; et s'il s'agit d'un corps de bien, la dénomination générale seulement du domaine et des arrondissements dans lesquels il est situé, le prix et les charges faisant partie du prix de la vente ou l'évaluation de la chose si elle a été donnée ;

2° extrait de la transcription de l'acte de vente ;

3° un tableau sur trois colonnes dont la première contiendra la date des hypothèques et celle des inscriptions ; la seconde, le nom des créanciers ; la troisième, le montant des créances inscrites.

**Art. 2184.** L'acquéreur ou le donataire déclarera par le même acte qu'il est prêt à acquitter sur le champ les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence seulement du prix sans distinction des dettes exigibles ou non exigibles.

**Art. 2185.** Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques à la charge :

1° que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours, au plus tard de la notification faite à la requête de ce dernier en y ajoutant deux jours par cinq

---

<sup>115</sup> L'art. 2180 a été abrogé et remplacé l'art. 124 A.U.Sûretés.

myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque créancier requérant ;

2° qu'elle contiendra sous mission du requérant de porter ou faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat ou déclaré par le nouveau propriétaire ;

3° que la même signification sera faite dans le même délai au précédent propriétaire, débiteur principal ;

4° que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant ou par son fondé de procuration expresse, lequel en ce cas est tenu de donner copie de sa procuration ;

5° qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix et des charges ;

Le tout à peine de nullité.

**Art. 2186.** A défaut par les créanciers d'avoir requis la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat ou déclaré par le nouveau propriétaire lequel est en conséquence, libéré de tout privilège et hypothèque en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir ou en le consignat.

**Art. 2187.** En cas de revente sur enchères, elle aura lieu suivant les formes établies pour les expropriations forcées à la diligence soit du créancier qui l'aura requise soit du nouveau propriétaire.

Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le contrat ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est obligé de la porter ou faire porter.

**Art. 2188.** L'adjudicataire est tenu au-delà du prix de son adjudication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les registres du conservateur, ceux de notification et ceux faits par lui pour parvenir à la revente.

**Art. 2189.** L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble mis aux enchères en se rendant dernier enchérisseur n'est pas tenu de faire transcrire le jugement d'adjudication.

**Art. 2190.** Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères ne peut même quand le créancier payerait le montant de la soumission empêcher l'adjudication publique si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.

**Art. 2191.** L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre et pour l'intérêt de cet excédent à compter du jour de chaque payement.

**Art. 2192.** Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire comprendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le même ou dans divers arrondissements de bureaux, aliénés pour un seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscriptions particulières et séparées sera déclaré dans la notification du nouveau propriétaire par ventilation, s'il y a lieu, du prix total exprimé dans le titre.

Le créancier surenchérisseur ne pourra en aucun cas être contraint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier ni sur d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés dans le même arrondissement ; sauf le recours du nouveau propriétaire contre ses auteurs pour

l'indemnité du dommage qu'il éprouverait ; soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.

## **CHAPITRE IX DU MODE DE PURGER LES HYPOTHEQUES, QUAND IL N'EXISTE PAS D'INSCRIPTION SUR LES BIENS DES MARIS ET DES TUTEURS**

**Art. 2193.** Pourront les acquéreurs d'immeubles appartenant à des maris ou à des tuteurs, lorsqu'il n'existera pas d'inscription sur lesdits immeubles à raison de la gestion du tuteur, ou des dot,<sup>116</sup> reprises et conventions matrimoniales de la femme purger les hypothèques qui existeraient sur les biens par eux acquis.

**Art. 2194.** A cet effet, ils déposeront copie dûment collationnée du contrat translatif de propriété au greffe du tribunal civil du lieu de la situation des biens et ils certifieront par acte signifié tant à la femme ou au subrogé tuteur qu'au procureur du [Faso] près le tribunal, le dépôt qu'ils auront fait. Extrait de ce contrat, contenant sa date, les noms, prénoms, professions et domiciles des contractants, la désignation de la nature et de la situation des biens, le prix et les autres charges de la vente, sera et restera affiché pendant deux mois dans l'auditoire du tribunal ; pendant lequel temps, les femmes, les maris, les tuteurs, les subrogés tuteurs, mineurs, interdits, parents ou amis et le procureur du [Faso] seront reçus à requérir s'il y a lieu et à faire faire au bureau du conservateur des hypothèques, des inscriptions sur l'immeuble aliéné qui auront le même effet que si elles avaient été prises le jour du contrat de mariage ou le jour de l'entrée en gestion du tuteur ; sans préjudice des poursuites qui pourraient avoir lieu contre les maris et les tuteurs ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour hypothèques par eux consenties au profit de tierces personnes sans leur avoir déclaré que les immeubles étaient déjà grevés d'hypothèques en raison du mariage ou de la tutelle.

**Art. 2195.** Si dans le cours des deux mois de l'exposition du contrat, il n'a pas été fait d'inscription du chef des femmes, mineurs ou interdits<sup>117</sup> sur les immeubles vendus, ils passent à l'acquéreur sans aucune charge à raison des dot,<sup>118</sup> reprises et conventions matrimoniales de la femme ou de la gestion du tuteur, et sauf le recours s'il y a lieu contre le mari et le tuteur.

S'il a été pris des inscriptions du chef desdites femmes, mineurs ou interdits<sup>119</sup> et s'il existe des créanciers antérieurs qui absorbent le prix en totalité ou en partie, l'acquéreur est libéré du prix ou de la portion du prix par lui payé aux créanciers placés en ordre utile ; et les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits seront rayées ou en totalité ou jusqu'à due concurrence.

Si les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits<sup>120</sup> sont les plus anciennes, l'acquéreur ne pourra faire aucun paiement du prix au préjudice desdites inscriptions, qui auront toujours, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la date du contrat de mariage ou de l'entrée en gestion du tuteur ; et dans ce cas les inscriptions des autres créanciers qui ne viennent pas en ordre utile seront rayées.

---

<sup>116</sup> « Le versement d'une dot soit en espèces, soit en nature, soit sous forme de prestations de service est illégal. » Art. 244 du c. pers. fam.

<sup>117</sup> V. la note sous art. 1124.

<sup>118</sup> V. la note se rapportant à l'art. 2193 ci-dessus.

<sup>119</sup> V. la note sous art. 1124.

<sup>120</sup> V. la note sous art. 1124.

## **CHAPITRE X DE LA PUBLICITE DES REGISTRES ET DE LA RESPONSABILITE DES CONSERVATEURS**

**Art. 2196.** Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer à tous ceux qui le requièrent, copie des actes transcrits sur leurs registres et celles des inscriptions subsistantes, ou certificat qu'il n'en existe aucune.

**Art. 2197.** Ils sont responsables du préjudice résultant :

1) de l'omission, sur leurs registres, des transcriptions d'actes de mutation, et des inscriptions requises en leurs bureaux ;

2) du défaut de mention, dans leurs certificats, d'une ou plusieurs des inscriptions existantes, à moins, dans ce dernier cas, que l'erreur ne provînt de désignations insuffisantes qui ne pourraient leur être imputées.

**Art. 2198.** L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis dans ses certificats une ou plusieurs des charges inscrites, en demeure, sauf la responsabilité du conservateur, affranchi dans les mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis le certificat depuis la transcription de son titre ; sans préjudice néanmoins du droit des créanciers de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur, ou tant que l'ordre fait entre les créanciers n'a pas été homologué.

**Art. 2199.** Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder la transcription des actes de mutation, l'inscription des droits hypothécaires, ni la délivrance des certificats 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 de paix, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire assisté de deux témoins.

**Art. 2200.** (*Loi du 5 janvier 1875*) Néanmoins 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 de mutation et de saisie immobilière, pour être transcrits, de bordereaux, pour être inscrits, d'actes, expéditions ou extraits d'actes contenant subrogation ou antériorité et le jugement prononçant la résolution, la nullité ou la rescision d'actes transcrits, pour être mentionnés.

Ils donneront aux requérants, par chaque acte ou par chaque bordereau à transcrire, à inscrire ou à mentionner, une reconnaissance sur papier timbré, qui rappellera le numéro du registre sur lequel la remise aura été inscrite, et ils ne pourront transcrire les actes de mutation et de saisie immobilière, ni inscrire les bordereaux ou mentionner les actes contenant subrogation ou antériorité, et les jugements portant résolution, nullité ou rescision d'actes transcrits sur les registres à ce destinés, qu'à la date ou dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.

Le registre prescrit par le présent article sera tenu double, et l'un des doubles sera déposé sans frais, et dans les trente jours qui suivent sa clôture, au greffe du tribunal civil d'un arrondissement autre que celui où réside le conservateur.

Le tribunal au greffe duquel sera déposé le double du registre de dépôt sera désigné par une ordonnance du président de la cour dans le ressort de laquelle se trouve la conservation ; cette ordonnance sera rendue sur les réquisitions du procureur général.

**Art. 2201.** Tous les registres des conservateurs sont en papier timbré, cotés et paraphés à chaque page par première et dernière, par l'un des juges du tribunal dans le ressort duquel le bureau est établi.

Les registres seront arrêtés chaque jour comme ceux d'enregistrement des actes.

**Art. 2202.** 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 200 à 1.000 francs pour la première contravention, et de destitution pour la seconde ; sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

**Art. 2203.** Les mentions de dépôts, les inscriptions et transcriptions sont faites sur les registres, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le conservateur, de 1.000 à 2.000 francs d'amende, et de dommages et intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

## **TITRE XIX DE L'EXPROPRIATION FORCEE ET DES ORDRES ENTRE LES CREANCIERS**

### **CHAPITRE I DE L'EXPROPRIATION FORCEE**

**Art. 2204.** Le créancier peut poursuivre l'expropriation :

- 1) des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur ;
- 2) de l'usufruit appartenant au débiteur sur les biens de même nature.

**Art. 2205.** Néanmoins, la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créanciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit d'intervenir conformément à l'article 882, au titre « Des successions »<sup>121</sup>.

**Art. 2206.** Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un interdit ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.

**Art. 2207.** La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'expropriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et un mineur ou interdit<sup>122</sup>, si la dette leur est commune, ni dans le cas où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant l'interdiction.

**Art. 2208.** L'expropriation des immeubles qui font partie de la communauté se poursuit contre le mari débiteur, seul, quoique la femme soit obligée à la dette.

Celle des immeubles de la femme qui ne sont point entrés en communauté se poursuit contre le mari et la femme, laquelle, au refus du mari de procéder avec elle, ou si le mari est mineur, peut être autorisée en justice.

En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de la femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle, il est nommé par le tribunal un tuteur à la femme, contre lequel la poursuite est exercée.

**Art. 2209.** Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués que dans le cas d'insuffisance des biens qui lui sont hypothéqués.

---

<sup>121</sup> Le titre des successions a été abrogé par la zatu an VII du 16 novembre 1989 (art. 1067). L'art. 822 a été remplacé par l'art. 835 du c. pers. fam.

<sup>122</sup> V. la note sous art. 1124.

**Art. 2210.** La vente forcée des biens situés dans différents arrondissements ne peut être provoquée que successivement, à moins qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation.

Elle est suivie dans le tribunal dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu de l'exploitation, ou, à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui présente le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.

**Art. 2211.** Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissements, font partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert ; et ventilation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

**Art. 2212.** Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le revenu net et libre de ses immeubles pendant une année suffit pour le paiement de la dette en capital, intérêt et frais, et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au paiement.

**Art. 2213.** La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable ; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

**Art. 2214.** Le cessionnaire d'un titre exécutoire ne peut poursuivre l'expropriation qu'après que la signification du transport a été faite au débiteur.

**Art. 2215.** La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel ; mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugements rendus par défaut durant le délai de l'opposition.

**Art. 2216.** La poursuite ne peut être annulée sous prétexte que le créancier l'aurait commencée par une somme plus forte que celle qui lui est due.

**Art. 2217.** Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit être précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile, par le ministère d'un huissier.

Les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'expropriation sont réglées par les lois sur la procédure.

## **CHAPITRE II DE L'ORDRE ET DE LA DISTRIBUTION DU PRIX ENTRE LES CREANCIERS**

**Art. 2218.** L'ordre de la distribution du prix des immeubles et la manière d'y procéder sont réglés par les lois sur la procédure.<sup>123</sup>

---

<sup>123</sup> Concernant la distribution du prix des immeubles et la manière d'y procéder, v. notamment les art. 324 et ss. de l'acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (V. après l'art. 177 de la loi 14-96 ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière).

## TITRE XX DE LA PRESCRIPTION

### CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 2219.** La prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi.

**Art. 2220.** On ne peut, d'avance, renoncer à la prescription : on peut renoncer à la prescription acquise.

**Art. 2221.** La renonciation à la prescription est expresse ou tacite : la renonciation tacite résulte d'un fait qui suppose l'abandon du droit acquis.

**Art. 2222.** Celui qui ne peut aliéner ne peut renoncer à la prescription acquise.

**Art. 2223.** Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen résultant de la prescription.

**Art. 2224.** La prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant la Cour d'appel, à moins que la partie qui n'aurait pas opposé le moyen de la prescription ne doive, par les circonstances, être présumée y avoir renoncé.

**Art. 2225.** Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce.

**Art. 2226.** On ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont point dans le commerce.

**Art. 2227.** L'Etat, les établissements publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent également les opposer.

### CHAPITRE II DE LA POSSESSION

**Art. 2228.** La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

**Art. 2229.** Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

**Art. 2230.** On est toujours présumé posséder pour soi, et à titre de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre.

**Art. 2231.** Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du contraire.

**Art. 2232.** Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

**Art. 2233.** Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription. La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé.



**Art. 2234.** Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé anciennement est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire, sauf la preuve contraire.

**Art. 2235.** Pour compléter la prescription, on peut joindre à la possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux.

### **CHAPITRE III DES CAUSES QUI EMPECHENT LA PRESCRIPTION**

**Art. 2236.** Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais par quelque laps de temps que ce soit.

Ainsi, le fermier, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire ne peuvent la prescrire.

**Art. 2237.** Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent ne peuvent non plus prescrire.

**Art. 2238.** Néanmoins, les personnes énoncées dans les articles 2236 et 2237 peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve interverti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction qu'elles ont opposée au droit du propriétaire.

**Art. 2239.** Ceux à qui les fermiers, dépositaires et autres détenteurs précaires ont transmis la chose par un titre translatif de propriété, peuvent la prescrire.

**Art. 2240.** On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession.

**Art. 2241.** On peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on prescrit la libération de l'obligation que l'on a contractée.

### **CHAPITRE IV DES CAUSES QUI INTERROMPENT OU QUI SUSPENDENT LA PRESCRIPTION**

#### **Section 1 Des causes qui interrompent la prescription**

**Art. 2242.** La prescription peut être interrompue ou naturellement ou civilement.

**Art. 2243.** Il y a interruption naturelle, lorsque le possesseur est privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose, soit par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers.

**Art. 2244.** Une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment l'interruption civile.

**Art. 2245.** La citation en conciliation devant le bureau de paix interrompt la prescription, du jour de sa date, lorsqu'elle est suivie d'une assignation en justice donnée dans les délais de droit.

**Art. 2246.** La citation en justice, donnée même devant un juge incompétent, interrompt la prescription.

**Art. 2247.** Si l'assignation est nulle par défaut de forme, si le demandeur se désiste de sa demande, s'il laisse périmer l'instance, ou si sa demande est rejetée, l'interruption est regardée comme non avenue.

**Art. 2248.** La prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait.

**Art. 2249.** L'interpellation faite, conformément aux articles ci-dessus, à l'un des débiteurs solidaires ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre tous les autres, même contre leurs héritiers.

L'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire, ou la reconnaissance de cet héritier, n'interrompt pas la prescription à l'égard des autres cohéritiers, quand même la créance serait hypothécaire, si l'obligation n'est indivisible.

Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt la prescription à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet héritier est tenu.

Pour interrompre la prescription pour le tout, à l'égard des autres codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débiteur décédé, ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

**Art. 2250.** L'interpellation faite au débiteur principal, ou sa reconnaissance, interrompt la prescription contre la caution.

## **Section 2 Des causes qui suspendent le cours de la prescription**

**Art. 2251.** La prescription court contre toutes personnes, à moins qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

**Art. 2252.** La prescription ne court pas contre les mineurs et les interdits<sup>124</sup>, sauf ce qui est dit à l'article 2278, et à l'exception des autres cas déterminés par la loi.

**Art. 2253.** Elle ne court point entre époux.

**Art. 2254.** La prescription court contre la femme mariée, encore qu'elle ne soit point séparée par contrat de mariage ou en justice, à l'égard des biens dont le mari a l'administration, sauf son recours contre le mari.

**Art. 2255.** [...].<sup>125</sup>

**Art. 2256.** La prescription est pareillement suspendue pendant le mariage :

1) dans le cas où l'action de la femme ne pourrait être exercée qu'après une option à faire sur l'acceptation ou la renonciation à la communauté ;

2) dans le cas où le mari, ayant vendu le bien propre de la femme sans son consentement, est garant de la vente, et dans tous les autres cas où l'action de la femme réfléchirait contre le mari.

**Art. 2257.** La prescription ne court point :

---

<sup>124</sup> V. la note sous art. 1124.

<sup>125</sup> Abrogé.

- à l'égard d'une créance qui dépend d'une condition jusqu'à ce que la condition arrive ;
- à l'égard d'une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction ait lieu ;
- à l'égard d'une créance à jour fixe, jusqu'à ce que ce jour soit arrivé.

**Art. 2258.** La prescription ne court pas contre l'héritier bénéficiaire, à l'égard des créances qu'il a contre la succession.

Elle court contre une succession vacante, quoique non pourvue de curateur.

**Art. 2259.** Elle court encore pendant les trois mois pour faire inventaire, et les quarante jours pour délibérer.

## **CHAPITRE V DU TEMPS REQUIS POUR PRESCRIRE**

### **Section 1 Dispositions générales**

**Art. 2260.** La prescription se compte par jours, et non par heures.

**Art. 2261.** Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

### **Section 2 De la prescription trentenaire**

**Art. 2262.** Toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

**Art. 2263.** Après vingt-huit ans de la date du dernier titre le débiteur d'une rente peut être contraint à fournir à ses frais un titre nouveau à son créancier ou à ses ayants cause.

**Art. 2264.** Les règles de la prescription sur d'autres objets que ceux mentionnés dans le présent titre sont expliquées dans les titres qui leur sont propres.

### **Section 3 De la prescription par dix et vingt ans**

**Art. 2265.** Celui qui acquiert de bonne foi, et par juste titre un immeuble, en prescrit la propriété par dix ans, si le véritable propriétaire habite dans le ressort de la cour d'appel dans l'étendue de laquelle l'immeuble est situé ; et par vingt, s'il est domicilié hors dudit ressort.

**Art. 2266.** Si le véritable propriétaire a eu son domicile, en différents temps, dans le ressort et hors du ressort, il faut, pour compléter la prescription, ajouter à ce qui manque aux dix ans de présence, un nombre d'années d'absence double de celui qui manque, pour compléter les dix ans de présence.

**Art. 2267.** Le titre nul par défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de dix et vingt ans.

**Art. 2268.** La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

**Art. 2269.** Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition.

**Art. 2270.** Après dix ans, l'architecte et les entrepreneurs sont déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés.

#### **Section 4 De quelques prescriptions particulières**

**Art. 2271.** L'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts, pour les leçons qu'ils donnent au mois,

- celle des hôteliers et traiteurs, à raison du logement et de la nourriture qu'ils fournissent,
  - celle des ouvriers et gens de travail, pour le paiement de leurs journées, fournitures et salaires,
- se prescrivent par six mois.

**Art. 2272.** (*Loi du 30 novembre 1892*)<sup>126</sup> L'action des huissiers, pour le salaire des actes qu'ils signifient, et des commissions qu'ils exécutent :

- celle des maîtres de pension, pour le prix de pension de leurs élèves ; et des autres maîtres, pour le prix de l'apprentissage ;
- celle des domestiques qui se louent à l'année, pour le paiement de leur salaire, se prescrivent par un an.

L'action des médecins, chirurgiens, chirurgiens-dentistes, sages-femmes et pharmaciens, pour leurs visites, opérations et médicaments, se prescrit par deux ans.

(*Loi du 26 février 1911*)<sup>127</sup> L'action des marchands pour les marchandises qu'ils vendent aux particuliers non marchands se prescrit par deux ans.

**Art. 2273.** L'action des avoués, pour le paiement de leurs frais et salaires, se prescrit par deux ans, à compter du jugement des procès, ou de la conciliation des parties, ou depuis la révocation desdits avoués. A l'égard des affaires non terminées, ils ne peuvent former de demandes pour frais et salaires qui remonteraient à plus de cinq ans.

**Art. 2274.** La prescription, dans les cas ci-dessus, a lieu, quoiqu'il y ait eu continuation de fournitures, livraisons, services et travaux.

Elle ne cesse de courir que lorsqu'il y a eu compte arrêté, cédule ou obligation, ou citation en justice non périmée.

**Art. 2275.** Néanmoins, ceux auxquels ces prescriptions seront opposées peuvent déférer le serment à ceux qui les opposent, sur la question de savoir si la chose a été réellement payée.

Le serment pourra être déféré aux veuves et héritiers, ou aux tuteurs de ces derniers, s'ils sont mineurs, pour qu'ils aient à déclarer s'ils ne savent pas que la chose soit due.

**Art. 2276.** Les juges et avoués sont déchargés des pièces cinq ans après le jugement des procès.

Les huissiers, après deux ans, depuis l'exécution de la commission, ou la signification des actes dont ils étaient chargés, en sont pareillement déchargés.

**Art. 2277.** Les arrérages de rentes perpétuelles et viagères :

- ceux des pensions alimentaires ;
- les loyers des maisons, et le prix de ferme des biens ruraux ;
- les intérêts des sommes prêtées, et généralement tout ce qui est payable par année, ou à des termes périodiques plus courts ;

---

<sup>126</sup> V. la note sous art. 2101.

<sup>127</sup> Loi promulguée en AOF. par arr. du 30 mars 1911 (*J.O.AOF. du 1<sup>er</sup> avril 1911, p. 197*).

- se prescrivent par cinq ans.

**Art. 2278.** Les prescriptions dont il s'agit dans les articles de la présente section courent contre les mineurs et les interdits<sup>128</sup>, sauf leur recours contre leurs tuteurs.

**Art. 2279.** En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

**Art. 2280.** Si le possesseur actuel de la chose volée ou perdue l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

(*Loi du 11 juillet 1892*)<sup>129</sup> Le bailleur qui revendique, en vertu de l'article 2102, les meubles déplacés sans son consentement et qui ont été achetés dans les mêmes conditions doit également rembourser à l'acheteur le prix qu'ils lui ont coûté.

**Art. 2281.** Les prescriptions commencées à l'époque de la publication du présent titre sont réglées conformément aux lois anciennes.

Néanmoins, les prescriptions alors commencées, et pour lesquelles il faudrait encore, suivant les lois anciennes, plus de trente ans à compter de la même époque, seront accomplies par ce laps de trente ans.

---

<sup>128</sup> V. la note sous art. 1124.

<sup>129</sup> Loi rendue applicable par décret du 6 novembre 1919 promulgué par arr. du 27 novembre 1919 (*J.O.AOF. du 6 décembre 1919, p. 775*).