

## LIVRE DEUXIEME

## DES BIENS ET DES DIFFERENTES MODIFICATIONS DE LA PROPRIETE

## 31 JUILLET 1912 — DÉCRET.

(B.O., 1912, p. 799).

Rendu exécutoire au Rwanda par O.R.U. n° 8 du 8 mars 1927 (B.O.R.U., 1927, p. 264).

Modifié par Décret du 4 janvier 1952. (B.O., 1952, p. 368) applicable au Rwanda.

**Art. unique.** — Les dispositions qui suivent formeront le titre premier du livre du Code civil intitulé: *Des biens et des différentes modifications de la propriété.*

## 30 JUIN 1913 — DÉCRET.

(B.O., 1913, p. 628).

Rendu exécutoire au Rwanda par O.R.U. n° 8 du 8 mars 1927 (B.O.R.U., 1927, p. 264).

Modifié par:

— Décret du 28 mars 1949 (B.O., 1949, p. 831) rendu exécutoire par

O.R.U. n° 42/128 du 27 août 1949 (B.O.R.U., 1949, p. 468);

— Décret du 6 mai 1952 (B.O., 1952, p. 1060) rendu exécutoire par O.R.U. n° 42/130 du 17 septembre 1952 (B.O.R.U., 1952, p. 455);

— Décret du 25 mars 1954 (B.O., 1954, p. 953) rendu exécutoire par O.R.U. n° 11/87 du 14 mai 1954 (B.O.R.U., 1954, p. 330).

**Art. unique.** — Les dispositions qui suivent formeront le titre II du livre du Code civil intitulé: *Des biens et des différentes modifications de la propriété.*

## 6 FEVRIER 1920 — DÉCRET.

(B.O., 1920, p. 265).

Rendu exécutoire au Rwanda par O.R.U. n° 8 du 8 mars 1927 (B.O.R.U., 1927, p. 264).

Modifié par:

— Décrets du 28 mars 1949 et du 25 mars 1954 (voir plus haut);

— Décret du 30 août 1954 (B.O., 1954, p. 1667) rendu exécutoire par O.R.U. n° 42/205 du 3 décembre 1954 (B.O.R.U., 1954, p. 741).

**Art. unique.** — Les dispositions qui suivent formeront le titre III du livre du Code civil intitulé: *Des biens et des différentes modifications de la propriété.*

## 20 JUILLET 1920 — DÉCRET.

(B.O., 1920, p. 870).

Rendu exécutoire au Rwanda par O.R.U. n° 8 du 8 mars 1927 (B.O.R.U., 1927, p. 264).

**Art. unique.** — Les dispositions qui suivent formeront les titres IV et V du livre du Code civil intitulé: *Des biens et des différentes modifications de la propriété.*

## INDEX

Accession, 22.  
 Actions, nature, 4.  
 Aliénation, 48.  
 Animaux, 8.  
 Arbres, 7.  
 Atterrissement, 26.  
 Bâtiments, 7.  
 Biens (Etat), 10, 11.  
 — disposition, 9.  
 — hors commerce, 10.  
 — sans maître, 12, 50bis.  
 Bonne foi (possession), 24.  
 Certificat d'enregistrement, 42.  
 — annotations, 43, 56.  
 — copies, 47.  
 — foi, 44.  
 — inexactitudes, 59.  
 — perte, 60.  
 Charges réelles, 1, 37.  
 Circonscriptions foncières, 39.  
 Concession, eau, 19.  
 Condition résolutoire, 49.  
 Connexions, 28.  
 Conservateur des titres fonciers, 40.  
 Constructions sur fonds d'autrui, 23 à 25.  
 Copropriété, 31, suiv.  
 Cours d'eau, 17.  
 Créance (droits), 1.  
 Décès, mutations, 50.  
 Disposition des biens, 9.  
 Domaine public, 10.  
 Domaine privé, 11.  
 Droits coutumiers, 12, 37.  
 — de créance, 1.

— immobiliers, 3.  
 — intellectuels, 1.  
 — mobiliers, 4.  
 — réels, 1.  
 Eaux, 16 à 20.  
 — concessions, 19.  
 — corruption, 18.  
 Echange, 54.  
 Electricité (fils), 7.  
 Emphytéose, 62 à 75.  
 Enrichissement sans cause, 30.  
 Expropriation, 51.  
 Faillite, 51.  
 Fleuves, 17.  
 Fruits, 7.  
 — (indivisions), 31bis.  
 Gage, 1.  
 — du certificat, 56.  
 Hypothèques, 1.  
 — emphytéose, 66.  
 Iles, 27.  
 Immeubles, 1 à 3.  
 — par destination, 8.  
 — par incorporation, 7.  
 — par nature, 6.  
 Indigènes, droits, 12, 37.  
 Lacs, 17.  
 Lit des cours d'eau, 17.  
 Location, enregistrement, 38.  
 Mines, 6, 16.  
 — emphytéose, 65.  
 Mitoyenneté, 34, 35-1 à 35-13.  
 — mention sur le certificat, 54.

Mutations, 37.  
 — certificats, 39, suiv.  
 — conditions, 48.  
 — enregistrement, 38.  
 — formes, 52, suiv.  
 — par jugement, 48, 52.  
 — par décès, 50.  
 Obligations, 1.  
 Opposition, 56.  
 Partage, 54.  
 Possesseur de bonne foi, 24.  
 Privilèges, 1.  
 Propriété, 14.  
 — atteinte, 15.  
 — indivise, 31 à 35.  
 — produits, 21.  
 — immobilière, 36 et suiv.

Récoltes, 7.  
 Recours, 61.  
 Registres d'enregistrement, 41, 46.  
 — consultation, 45.  
 Relais, 26.  
 Services publics, 10.  
 Servitudes, 1, 14, 37, 66.  
 — légales, 14.  
 Sol, 16.  
 Sources, 18.  
 Superficie, 76 à 85.  
 Tuyaux, 7.  
 Usage, 1.  
 Usufruit, 1, 66.

## TITRE PREMIER

## DES BIENS

(Décret du 31 juillet 1912)

## CHAPITRE PREMIER.

DE LA DIVISION DES BIENS EN EUX-MÊMES  
ET PAR RAPPORT A LEUR OBJET.

1. — Les biens ou droits patrimoniaux sont de trois sortes : les droits de créance ou d'obligation, les droits réels et les droits intellectuels.

Les seuls droits réels sont : la propriété, les droits de superficie, l'usufruit, l'usage et l'habitation, le droit d'emphytéose, les servitudes foncières, le gage, le privilège et l'hypothèque.

Les droits d'obligations sont régis par le livre du Code civil intitulé : *Des contrats et obligations conventionnelles*.

Les droits intellectuels sont réglés par une législation spéciale.

2. — Tous les biens sont mobiliers ou immobiliers.

3. — Sont immobiliers tous les droits réels qui ont pour objet des immeubles, ainsi que les droits de créance tendant à acquérir ou à recouvrer un droit réel sur un immeuble.

4. — Sont mobiliers tous les autres droits patrimoniaux et notamment les actions ou intérêts dans les sociétés, associations ou communautés qui jouissent de la personnalité civile encore que des immeubles appartiennent à l'être moral.

5. — Les choses sont immeubles soit par leur nature, soit par leur incorporation, soit par leur destination.

6. — Le sol et les mines sont immeubles par leur nature.

7. — Sont immeubles par leur incorporation : 1° les bâtiments et leurs accessoires nécessaires, tels que les tuyaux servant à la conduite des eaux, de la vapeur ou du gaz et des fils conducteurs de l'électricité ; 2° toutes constructions inhérentes au sol ; 3° les arbres et plantes quelconques, tant qu'ils ne sont pas détachés du sol ; 4° les fruits et récoltes, tant qu'ils n'ont pas d'existence séparée.

8. (*D. du 4.1.1952*). — Sont immeubles par destination les objets mobiliers placés par leur propriétaire dans un immeuble qui lui appartient ou sur lequel il exerce un droit réel immobilier qui est de nature à lui permettre d'user ou de jouir de l'immeuble, soit pour les nécessités de l'exploitation dudit immeuble, soit à perpétuelle demeure pour son utilité ou son agrément.

Tels sont :

1° les animaux attachés à la culture ou à l'exploitation agricole, les instruments et ustensiles aratoires, les animaux, machines, ustensiles et autres objets nécessaires à l'exploitation industrielle ou commerciale ;

2° les objets attachés par un travail de maçonnerie quelconque ; ceux qui ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie de l'immeuble à laquelle ils sont attachés ; les glaces, tableaux et autres ornements lorsque l'intention du propriétaire de les laisser à perpétuelle demeure

résulte clairement de leurs dimensions et de leur agencement dans l'immeuble.

L'immobilisation par destination qui est l'œuvre du titulaire d'un droit réel, s'effectue dans les limites de ce droit et prend fin lorsque celui-ci vient à expiration.

## CHAPITRE II.

DE LA DIVISION DES BIENS  
DANS LEUR RAPPORT AVEC  
CEUX QUI LES POSSÈDENT.

9. — Les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent sous les modifications établies par la loi.

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.

10. — Les biens de la Colonie qui sont affectés à un usage ou à un service public sont hors de commerce, tant qu'ils ne sont pas régulièrement désaffectés.

11. — Tous les autres biens de la Colonie restent dans le commerce, sauf les exceptions établies par la loi.

12. — Toutes les choses sans maître appartiennent à la Colonie, sauf le respect des droits coutumiers des indigènes et ce qui sera dit au sujet du droit d'occupation.

13. — L'attribution des épaves terrestres, fluviales et maritimes est réglée par une législation spéciale.

## TITRE II

## DE LA PROPRIÉTÉ

(Décret du 30 juin 1913)

## CHAPITRE PREMIER.

## DES ATTRIBUTS DE LA PROPRIÉTÉ.

14. — La propriété est le droit de disposer d'une chose d'une manière absolue et exclusive, sauf les restrictions qui résultent de la loi et des droits réels appartenant à autrui.

Les restrictions du droit de propriété à raison des rapports de voisinage sont établies au titre des charges foncières.

15. — Le propriétaire ne peut repousser l'atteinte à son droit, si elle est indispensable pour écarter un danger imminent incomparablement plus grand que le dommage qui doit en résulter pour lui-même.

S'il a subi un préjudice, il peut se faire indemniser par la personne qui en a profité.

16. (*D. du 6.5.1952*). — La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Néanmoins, le propriétaire ne peut s'opposer à ce qui se fait à une telle hauteur ou à une telle profondeur qu'il n'a aucun intérêt à l'empêcher.

Le propriétaire du sol n'a aucun droit sur les eaux ni sur les substances considérées comme concessibles par la législation minière.

17. (*D. du 6.5.1952*). — Le lit de tout lac et celui de tout cours d'eau navigable, flottable ou non, font partie du domaine public de la Colonie.

Lorsqu'un cours d'eau se forme un nouveau lit en abandonnant l'ancien, la Colonie n'acquiert le nouveau lit qu'à la charge d'indemniser les précédents propriétaires en leur attribuant la valeur du lit abandonné, dans la proportion du terrain perdu par chacun d'eux.

Les bords des lacs, fleuves et rivières navigables ou flottables appartiennent à la Colonie sur une profondeur de 10 mètres à partir de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques.

18. (*D. du 6.5.1952*). — Celui qui a dans son fonds une source ne formant qu'un simple filet d'alimentation d'un cours d'eau peut en user à sa volonté.

Celui qui a dans son fonds une source formant la tête d'un cours d'eau dont le lit est distinct des terres avoisinantes ne peut en user que suivant les règles établies ci-après.

19. (*D. du 6.5.1952*). — L'eau des cours d'eau et des lacs, et les eaux souterraines

n'appartiennent à personne. Sous réserve des dispositions légales ou réglementaires qui en déterminent la jouissance, et des concessions particulières qui peuvent toujours être accordées par l'autorité publique, la faculté d'en user est commune à tous.

20. (*D. du 6.5.1952*). — Nul ne peut rompre l'eau ni en changer le cours.

21. — La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit.

Les produits d'une chose continuent d'appartenir, après la séparation, au propriétaire de la chose, à moins qu'il n'en soit disposé autrement par la loi.

22. — La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qui s'y unit et s'y incorpore, soit naturellement, soit artificiellement.

23. — Le propriétaire du fonds qui a fait des constructions, ouvrages ou plantations avec des matériaux ou des végétaux 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 l'ancien propriétaire des matériaux ou des végétaux n'a pas le droit de les enlever.

24. — Lorsque des constructions, ouvrages ou plantations ont été faits par un possesseur de bonne foi, avec des matériaux ou des végétaux lui appartenant, le propriétaire du fonds ne peut en exiger la suppression; il doit rembourser au possesseur, soit la valeur des matériaux ou des végétaux et le prix de la main-d'œuvre, soit la plus-value qui en est résultée pour le fonds.

Si celui qui a fait les travaux est un possesseur de mauvaise foi ou un détenteur précaire, le propriétaire a le choix ou d'exiger la suppression des constructions, ouvrages et plantations, aux frais de leur auteur, et des dommages-intérêts, s'il y a lieu, ou de rembourser soit la dépense, soit la plus-value, comme il est dit ci-dessus.

25. — Lorsque le propriétaire d'un fonds, en y faisant une construction ou autre ouvrage a empiété de bonne foi sur le fonds du voisin, celui-ci ne peut exiger la suppression de l'empiètement s'il est établi que le dommage qu'il éprouve est notablement inférieur à celui que le constructeur subirait par suite de la démolition. En ce cas, le juge attribue l'empiètement au constructeur à titre de droit réel, moyennant une indemnité à payer au voisin.

26. — L'atterrissement ou relais qui se forme à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau navigable ou flottable appartient à la Colonie.

Celui qui se forme à la rive d'un cours d'eau non navigable ni flottable appartient au propriétaire riverain.

27. — L'île ou îlot qui se forme dans le lit d'un lac ou d'un cours d'eau navigable, flottable ou non, appartient à la Colonie.

L'île ou îlot qui se forme non par alluvion, dessèchement ou exhaussement du lit, mais par un nouveau bras qui traverse et entoure le fonds d'un propriétaire riverain, continue d'appartenir à ce propriétaire.

28. — Lorsque des choses mobilières appartenant à des propriétaires différents sont réunies ou mélangées de telle sorte qu'il n'est pas possible de les séparer sans détérioration notable ou qu'au prix de frais excessifs, les intéressés deviennent copropriétaires de l'ensemble en proportion de la valeur qu'avaient ces parties au moment de la connexion ou du mélange.

Toutefois si, dans la connexion ou le mélange de deux choses, l'une ne peut être considérée que comme l'accessoire de l'autre, l'ensemble est acquis au propriétaire de la chose principale.

29. — Lorsqu'une personne a travaillé ou transformé une ou plusieurs choses mobilières appartenant à autrui, la chose nouvelle est acquise à l'ouvrier, si l'industrie a été plus précieuse que la matière, sinon au propriétaire de celle-ci.

Si l'ouvrier a été de mauvaise foi, le juge peut attribuer la chose nouvelle au propriétaire de la matière.

30. — Le droit commun concernant les indemnités pour enrichissement sans cause et les dommages-intérêts pour acte illicite reste applicable dans les cas prévus aux deux articles précédents.

## CHAPITRE II.

### DE LA COPROPRIÉTÉ.

31. (D. du 28.3.1949). — Sans préjudice des conventions particulières qui régleraient au-

trement l'usage, la jouissance et l'administration des biens indivis, la copropriété est réglée par les dispositions ci-après.

31bis. (D. du 28.3.1949). — Si une chose appartient à plusieurs personnes pour des parts indivises égales ou inégales, chacun des copropriétaires peut user de la chose intégralement, mais en se conformant à sa destination et pourvu qu'il ne mette pas obstacle à l'usage des autres.

Les fruits de la chose se partagent dans la mesure du droit de chacun. Chacun peut faire les actes d'administration courante tels que réparations d'entretien et travaux de culture.

Les charges sont supportées par chacun proportionnellement à sa part.

32. (D. du 28.3.1949). — Aucun des copropriétaires ne peut, sans le consentement des autres, changer la destination de la chose commune, ni la grever de droits réels au delà de sa part indivise.

33. (D. du 28.3.1949). — Chacun des copropriétaires peut toujours demander le partage de la chose commune, nonobstant toute convention ou prohibition contraire. Les copropriétaires peuvent cependant convenir de rester dans l'indivision pendant un temps déterminé qui ne peut excéder cinq ans; si la convention est faite pour un terme plus long ou pour une durée illimitée, elle est réduite à ce terme.

34. (D. du 28.3.1949). — L'article précédent ne s'applique pas aux clôtures mitoyennes, ni aux puits, citernes, cours, passages et chemins dépendant de plusieurs fonds.

34bis. (D. du 28.3.1949). — Les biens immobiliers indivis qui sont affectés, à titre d'accessoire et pour l'usage commun, à plusieurs héritages distincts appartenant à des propriétaires différents ne sont pas sujets à partage. Ils ne peuvent être aliénés, grevés de droits réels ou saisis qu'avec l'héritage dont ils sont l'accessoire.

Les charges de cette copropriété, et, notamment, les frais d'entretien, de réparation et de réfection sont répartis en proportion de la valeur des héritages principaux.

Il est loisible, dans le cas prévu aux alinéas qui précèdent à chacun des copropriétaires, de modifier à ses frais la chose commune pourvu qu'il ne change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits de ses consorts.

34ter. (D. du 28.3.1949). — Lorsque les diverses parties d'une maison appartiennent à des propriétaires distincts, les choses affectées à ces diverses parties, pour l'usage commun, tels que sol, fondations, gros murs, toit, cours, puits, corridors, escaliers, ascenseurs, canalisations et tous autres, sont réputées communes et son régies par le présent chapitre, spécialement par l'article 34bis.

35. (D. du 28.3.1949). — Les règles particulières à la copropriété entre héritiers, entre époux ou entre associés sont établies aux autres livres du Code civil.

## CHAPITRE III.

### DE LA MITOYENNETÉ.

35/1. (D. du 25.3.1954). — Sous les réserves ci-après établies, la mitoyenneté est réglée par les mêmes dispositions que la copropriété forcée.

35/2. (D. du 25.3.1954). — Les fruits et les charges de la clôture mitoyenne se partagent dans la mesure du droit de chacun.

Cependant, hors le cas prévu à l'article 35/12, chacun des copropriétaires peut se dispenser de contribuer aux réparations ou reconstructions en cédant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartient.

La cession n'est réalisée que par la mention qui en est faite sur les certificats d'enregistrement.

35/3. (D. du 25.3.1954). — Celui des voisins qui modifie la clôture mitoyenne soit pour la reconstruire ou l'exhausser, soit à toute autre fin, doit la réparation de tous dommages causés par son ouvrage qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage.

Tout voisin a la faculté de faire régler par expert, à défaut d'entente, les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne nuise point à ses droits et l'indemnité due à raison des dégâts ou du préjudice subis.

35/4. (D. du 25.3.1954). — Tout copropriétaire 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 près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire 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.

35/5. (D. du 25.3.1954). — Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen; si le mur n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut le faire exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

Dans ces cas, la construction ou partie de construction nouvelle n'est mitoyenne que jusqu'à la hauteur de l'ancien mur commun et à concurrence de son épaisseur.

35/6. (D. du 25.3.1954). — Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la valeur de la construction nouvelle et du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur.

35/7. (D. du 25.3.1954). — Tout propriétaire joignant un mur a la faculté de le rendre mitoyen, en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la valeur de la partie qu'il veut rendre mitoyenne, ainsi que la moitié de la valeur du sol sur lequel elle est bâtie.

Cette faculté est cependant refusée au propriétaire qui a cédé son droit de mitoyenneté conformément à l'alinéa 2 de l'article 35/2.

35/8. (D. du 25.3.1954). — Si le fonds est tenu à bail ou en occupation provisoire, la mitoyenneté peut être acquise pour le propriétaire du fonds par le preneur ou l'occupant ayant un droit actuel ou conditionnel à devenir propriétaire.

Lorsque le fonds n'est pas cédé en propriété à l'acquéreur de la mitoyenneté, une indemnité égale à la valeur du bien acquis est due à ce dernier à l'expiration du droit en vertu duquel il occupe le fonds.

À l'égard des biens ainsi acquis, le preneur ou l'occupant exerce les mêmes droits et supporte les mêmes charges que ceux qu'il exerce et supporte à l'égard du fonds lui-même.

35/9. (D. du 25.3.1954). — Dans le cas visé à l'article précédent, l'acquisition n'a lieu que de l'accord du propriétaire du fonds; il ne peut refuser son consentement que si l'acquisition est de nature à lui porter préjudice.

35/10. (D. du 25.3.1954). — Si le fonds est grevé d'un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit, la mitoyenneté peut être acquise par le superficiaire, l'emphytéote ou l'usufruitier. À l'expiration desdits droits, elle reste attachée au fonds. Aucune indemnité n'est due de ce chef par le propriétaire.

35/11. (D. du 25.3.1954). — Dans les villes, les circonscriptions urbaines et les centres

*extra-coutumiers* ainsi que dans les agglomérations *européennes* et les cités *indigènes* désignées par le *gouverneur de province*, tout propriétaire est tenu de subir l'empiètement nécessaire à l'érection d'un mur ou d'une clôture établis sur la limite séparative.

35/12. (D. du 25.3.1954). — Dans les lieux déterminés à l'article qui précède, tout propriétaire peut contraindre son voisin à contribuer aux constructions et réparations des clôtures qui séparent les cours, jardins et passages attenant à des bâtiments.

Le propriétaire à qui la contribution est demandée et qui, après mise en demeure, néglige

d'y satisfaire peut être contraint d'acquiescer à la mitoyenneté de la clôture qui serait élevée par le voisin diligent.

La forme et la hauteur des clôtures sont fixées par des règlements particuliers ou les usages du lieu.

35/13. (D. du 25.3.1954). — Aucune renonciation ou convention contraire ne peut être invoquée à l'encontre des droits et obligations prévus par les articles 35/4, 35/5, 35/6, 35/7 et 35/11.

### TITRE III

#### DE LA TRANSMISSION DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

(Décret du 6 février 1920)

36. (D. du 28.3.1949). — La propriété privée du sol n'est légalement établie que par un certificat d'enregistrement du titre reconnu ou concédé par la Colonie.

La propriété privée des immeubles par incorporation envisagée séparément du sol, n'est légalement établie que par certificat d'enregistrement du titre authentique qui lui sert de base.

La propriété privée des mines est régie par une législation particulière.

37. — Les mutations, soit entre vifs, soit par décès, de la propriété immobilière, ne s'opèrent que par un nouveau certificat d'enregistrement.

À l'exception des servitudes légales et sous la réserve des droits coutumiers des *indigènes*, nulle charge ne frappe la propriété immobilière si elle n'est inscrite au certificat d'enregistrement.

Doit également être inscrit au certificat, tout contrat de location fait pour une durée de plus de neuf ans.

38. — L'enregistrement des mutations de propriété immobilière s'effectue conformément aux dispositions du présent titre.

L'enregistrement des locations de plus de neuf ans et des charges réelles s'effectue conformément aux dispositions propres à ces matières.

#### CHAPITRE PREMIER.

##### DES CERTIFICATS D'ENREGISTREMENT.

39. — Pour l'application du régime foncier, le territoire de la Colonie est divisé en circonscriptions foncières dont le *gouverneur général* détermine le nombre et les limites.

Les immeubles sont enregistrés au bureau de la circonscription dans laquelle ils sont situés.

40. — Chaque circonscription est administrée par un fonctionnaire appelé conservateur des titres fonciers. Plusieurs circonscriptions peuvent être réunies, en tout ou en partie, sous l'autorité d'un même conservateur.

La Colonie est responsable des erreurs du conservateur. Cette responsabilité ne peut excéder la valeur du fonds et des constructions et plantations à l'époque où l'erreur a été commise, cette valeur augmentée d'un cinquième.

41. — Il y a pour chaque circonscription :

1° un registre dit livre d'enregistrement pour

l'inscription des certificats d'enregistrement au fur et à mesure qu'ils sont dressés par le conservateur.

Chaque folio du registre porte un numéro d'ordre. Chaque certificat est inscrit sur un folio distinct;

2° un registre à souches, dit registre de certificats, pour la délivrance des certificats d'enregistrement.

Chaque folio du registre porte le même numéro d'ordre que le folio correspondant du livre d'enregistrement;

3° un registre-répertoire alphabétique des personnes auxquelles des certificats d'enregistrement sont délivrés.

42. — Le certificat d'enregistrement est dressé en double; il est daté, scellé et signé du conservateur. L'un des exemplaires est dressé dans le livre d'enregistrement, l'autre est délivré au nouveau propriétaire.

Le certificat d'enregistrement contient :

1° l'indication précise du nouveau propriétaire;

2° la situation, la description, la superficie et le croquis de l'immeuble;

3° les locations de plus de neuf ans et les charges réelles, autres que les servitudes légales, dont l'immeuble est frappé selon les règles de publicité prescrites par la loi.

L'exemplaire délivré au nouveau propriétaire contient, en outre, le numéro du folio du livre d'enregistrement sur lequel le certificat est inscrit.

43. — Toute annotation postérieure de location ou de charge réelle, faite au certificat inscrit au livre et au certificat délivré au propriétaire, doit être spécialement datée, scellée et signée par le conservateur.

44. — Le certificat d'enregistrement fait pleine foi du droit de propriété et des locations et charges réelles qui y sont spécifiées.

Le droit de propriété, tel qu'il y est constaté, est inattaquable, même si le certificat a été dressé en vertu d'un contrat d'aliénation résoluble ou entaché de nullité, ou d'une ordonnance d'investiture obtenue par surprise. Sauf le cas prévu en l'article 49, les causes de résolution ou de nullité du contrat ou l'erreur de l'ordonnance ne donnent ouverture qu'à des actions personnelles en dommages-intérêts.

45. — Le livre d'enregistrement et le répertoire alphabétique sont publics. Moyennant le paiement de la taxe fixée par les règlements, toute personne peut les consulter sous la surveillance du conservateur.

46. — En outre des registres déterminés par l'article 41, le conservateur tient un registre-journal de tous les certificats, annotations et actes quelconques de son ministère et de tous les actes, requêtes et documents qui lui sont remis.

47. — Le conservateur fait parvenir mensuellement au *gouverneur général* une copie certifiée conforme de tous les certificats qu'il a inscrits à son livre d'enregistrement, ainsi que les annulations et des annotations qu'il y a faites.

Cette copie, en cas de perte ou de destruction du livre d'enregistrement, fait la même foi que l'original.

#### CHAPITRE II.

##### DES CONDITIONS ET DES FORMES DES MUTATIONS.

##### SECTION PREMIÈRE.

##### *Des conditions préalables aux mutations.*

48. — Les mutations en vertu de contrats d'aliénation ne peuvent être opérées que si les contrats sont passés en forme authentique.

Le contrat d'aliénation peut être passé devant le conservateur, qui en dresse l'acte avant l'enregistrement. Le conservateur n'instrumente qu'après s'être fait remettre le certificat de l'aliénateur et s'être assuré de l'identité et de la capacité des contractants.

Lorsque le contrat d'aliénation a été passé devant un autre officier public dans la Colonie ou à l'étranger, l'acte de ce contrat est remis au conservateur, en minute ou en copie certifiée conforme. Le conservateur s'assure de la validité de l'acte. S'il y échet, il en exige la légalisation.

Les mutations en vertu de jugements ne peuvent être opérées que s'ils sont passés en force de chose jugée.

49. — Par exception à l'article 44, tant que la propriété de l'immeuble est encore intacte sur la tête de l'acquéreur, les causes de résolution ou d'annulation de l'aliénation qui lui a été

consentent donnent ouverture, pour l'aliénateur, à une action en rétrocession de l'immeuble, avec dommages-intérêts, s'il y a lieu.

50. — Les mutations par décès ne peuvent être opérées qu'en vertu d'une ordonnance du juge du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble.

La requête de l'héritier ou légataire doit être publiée dans un ou plusieurs journaux de la Colonie ou de l'étranger, à désigner par le juge.

L'ordonnance d'investiture n'est rendue qu'après examen de tous actes ou documents propres à justifier le droit de l'impétrant, et telles mesures d'instruction qu'il appartient à la vigilance du magistrat de prescrire. Le procureur du Roi doit donner son avis par écrit.

L'ordonnance d'investiture doit être rendue dans les quatre mois à compter du jour où ont paru les journaux dans lesquels la requête a été publiée.

50bis. (D. du 30.8.1954). — Les mutations d'immeubles enregistrés, qui résultent de l'application de l'article 12 s'opèrent au nom de la Colonie en vertu d'une ordonnance du juge du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble.

Cette ordonnance est rendue selon la procédure prévue à l'article précédent, au cours de laquelle toute personne peut faire valoir ses titres à la propriété de l'immeuble.

51. — Les conditions préalables aux mutations en cas de saisie immobilière, de faillite, d'expropriation pour cause d'utilité publique, sont fixées par les dispositions propres à ces matières.

## SECTION 2.

### Des formes des mutations.

52. — Sauf les cas où la mutation est ordonnée par justice et ceux prévus par des lois particulières, nulle mutation ne peut être opérée qu'après remise au conservateur du certificat à remplacer. Dans tous les cas de mutation, l'ancien certificat inscrit au livre d'enregistrement est frappé d'un timbre d'annulation et d'une annotation indiquant, dans la forme établie par l'article 43, les motifs de l'annulation ainsi que la date et le numéro du nouveau certificat.

53. — Le conservateur opère la mutation en dressant à son livre et en délivrant au nouveau propriétaire un certificat d'enregistrement conforme aux prescriptions de l'article 42. Le cas échéant, à la mention des locations et des charges qui frappent l'immeuble selon l'ancien certificat de l'aliénateur, il ajoute celles des nouvelles charges réelles stipulées dans l'acte d'aliénation.

Le nouveau certificat porte un renvoi au folio du certificat ancien.

54. (D. du 28.3.1949 et D. du 25.3.1954). — Quand c'est en vertu d'un échange, partage ou autre contrat emportant des prestations immobilières réciproques que le conservateur opère des mutations, il dresse à son livre et délivre aux parties autant de nouveaux certificats qu'il y a de nouveaux propriétaires.

En cas de mutation partielle, le conservateur remplace le certificat de l'aliénateur par autant de nouveaux certificats qu'il y a de nouvelles parcelles.

Si l'immeuble est enregistré au nom de plusieurs nouveaux propriétaires indivisément, le conservateur ne dresse et ne délivre qu'un seul certificat. Les indivisaires doivent s'entendre sur celui d'entre eux à qui le certificat collectif est délivré, à la charge d'en aider ses consorts à toute réquisition. S'il y a difficulté sur le choix, il est réglé par le conservateur.

Toutefois, lorsque des biens indivis sont affectés, à titre d'accessoires et pour l'usage commun, soit à des héritages distincts, soit à des parties d'immeubles, appartenant à des propriétaires différents, les certificats relatifs à ces héritages ou parties d'immeubles font tous mention de ces biens indivis.

Les certificats mentionnent en outre, l'emplacement des murs séparatifs et des clôtures sur chaque fonds en spécifiant s'ils s'y trouvent à titre de copropriété ou de charge.

Le cas échéant, le conservateur des titres fonciers procédera à l'inscription des mentions prévues à l'alinéa précédent au vu d'un procès-verbal dressé par un géomètre du cadastre ou un géomètre agréé, signé pour accord par les parties intéressées.

55. — Le conservateur retient et inscrit à son livre-journal tous les actes et pièces qui lui ont été remis aux fins de la mutation qu'il a opérée.

## CHAPITRE III.

### DES OPPOSITIONS AU DROIT DU PROPRIÉTAIRE.

56. — Par requête présentée au conservateur, le créancier gagiste du certificat d'enregistrement, le créancier muni d'un titre exécutoire, le précédent propriétaire ayant un droit à rétrocession dérivant d'une cause de résolution ou de nullité du contrat par lequel il a aliéné l'immeuble, le curateur de la faillite, peuvent former opposition à l'exercice du droit de disposer par le propriétaire inscrit au livre d'enregistrement.

Le requérant doit justifier de la qualité qui lui donne le droit d'agir en opposition.

Le conservateur fait annotation de l'opposition, dans la forme indiquée à l'article 43, sur le certificat inscrit au livre d'enregistrement.

57. — L'annotation paralyse le droit de disposition du propriétaire pendant six mois dès l'instant où elle est faite. Elle peut être renouvelée pour une période de même durée, en vertu d'une ordonnance du juge du tribunal de première instance, pour motif grave.

Nulle mutation, en vertu de quelque cause que ce soit, ne peut avoir lieu avant l'expiration du délai légal ou judiciaire, à moins qu'il ne soit donné mainlevée de l'opposition par l'opposant ou par un jugement passé en force de chose jugée.

58. — En cas de mainlevée, l'annotation de l'opposition est frappée d'un timbre d'annulation et d'une mention datée, scellée et signée indiquant le motif de l'annulation.

Le conservateur retient l'acte ou le jugement de mainlevée et l'inscrit à son livre-journal.

## CHAPITRE IV.

### DU REMPLACEMENT DES CERTIFICATS RECONNUS INEXACTS OU INCOMPLETS ET DES CERTIFICATS DÉTRUITS OU PERDUS.

59. — Lorsque l'indication de la superficie ou le croquis d'un immeuble enregistré sont reconnus inexacts ou incomplets par un procès-verbal des agents du cadastre et que la rectification n'est pas de nature à porter atteinte aux droits enregistrés des voisins, le propriétaire peut réclamer qu'un nouveau certificat soit dressé en remplacement de l'ancien.

L'ancien certificat est annulé au livre d'enregistrement dans la forme indiquée à l'article 52.

Le nouveau certificat n'est différent de l'ancien que quant aux inexactitudes ou omissions relevées par les agents du cadastre. Il est dressé au livre d'enregistrement et délivré au propriétaire avec renvoi au folio du certificat antérieur et mention de la cause pour laquelle il est délivré.

Le conservateur retient l'ancien certificat et le procès-verbal des agents du cadastre, et les inscrit à son livre-journal.

60. — En cas de perte ou de destruction de son certificat d'enregistrement, le propriétaire peut en réclamer un nouveau à la charge de rendre vraisemblable la perte ou la destruction qu'il allègue. Sa requête doit être faite par écrit et contenir l'engagement qu'il sera responsable des conséquences dommageables que la délivrance du nouveau certificat pourra avoir vis-à-vis des tiers.

Le conservateur apprécie les faits exposés. Si l'identité de l'impétrant avec la personne désignée comme propriétaire au livre d'enregistrement ne lui paraît pas certaine, il exige une attestation d'identité, émanée d'un magistrat ou fonctionnaire de la Colonie.

Le nouveau certificat est exactement conforme à l'ancien, tel qu'il figure au livre d'enregistrement. Il est dressé au livre et délivré au propriétaire, avec renvoi au folio du certificat antérieur et mention de la cause pour laquelle il est délivré, ainsi que de l'engagement pris par le propriétaire.

L'ancien certificat est annulé au livre d'enregistrement dans la forme indiquée à l'article 52.

## CHAPITRE V.

### DU RECOURS CONTRE LES DÉCISIONS DU CONSERVATEUR.

61. — Les décisions du conservateur peuvent être attaquées par un recours devant le tribunal de première instance. Le recours est introduit par voie d'assignation de ce fonctionnaire, dans les formes de la procédure civile. Le jugement est toujours susceptible d'appel.

## TITRE IV

## DE L'EMPHYTEOSE

(Décret du 20 juillet 1920)

62. — L'emphytéose est le droit d'avoir la pleine jouissance d'un fonds appartenant à autrui, à la charge de mettre et entretenir le fonds en valeur et de payer au propriétaire une redevance en argent ou en nature.

63. — Elle ne peut être établie pour un terme excédant nonante-neuf ans. S'il a été stipulé un délai plus long, elle est réduite à ce terme.

64. — Dans les limites fixées ci-après, l'emphytéote a droit à tous les produits du fonds. Il a seul les droits de chasse et de pêche.

Il peut extraire du fonds, des pierres, de l'argile et autres matières semblables et en abattre les arbres, pour les constructions et les améliorations qu'il y entreprend.

Il peut en exploiter les bois, à la charge de les aménager en taillis, comme un bon propriétaire, ou de faire des plantations pour les remplacer utilement. Il peut en changer la destination ou la nature, pour en augmenter la valeur.

65. — Il ne peut ouvrir des minières, carrières ou tourbières. Il profite de celles qui étaient ouvertes avant son entrée en jouissance.

66. — Il peut aliéner son droit. Il peut l'hypothéquer et grever le fonds de servitudes pour la durée de sa jouissance.

67. — Il est tenu des réparations de toute espèce, même aux bâtiments qu'il a construits sans y être astreint.

Si un tiers commet quelque usurpation portant atteinte au droit du propriétaire, l'emphytéote est tenu de la dénoncer à celui-ci.

68. — Il ne peut réclamer aucune remise de la redevance pour cause de perte partielle du fonds, ni pour cause de stérilité ou de privation de toute récolte à la suite de cas fortuits.

69. — Il ne peut se libérer des charges de son droit par le délaissement du fonds.

Toutefois, il peut contraindre le propriétaire à accepter le délaissement lorsque la destruction, par cas fortuit, de ses plantations ou autres travaux qui avaient mis le fonds en valeur empêche qu'il en retire encore des revenus suffisants pour acquitter la redevance annuelle.

70. — En cas de transmission de l'emphytéose entre vifs ou par décès, les charges dont elle est grevée incombent d'une manière indivisible aux nouveaux titulaires.

En cas de transmission entre vifs, le cédant est garant de la solvabilité de son cessionnaire.

71. — Le propriétaire peut faire prononcer la déchéance de l'emphytéote, avec dommages-intérêts, s'il y a lieu :

1° pour défaut de paiement de trois redevances annuelles consécutives, ou même pour tout défaut de paiement, si l'emphytéote tombe en faillite ou en déconfiture;

2° pour négligence grave dans l'exécution de la charge de mettre et entretenir le fonds en valeur;

3° pour tout abus grave de jouissance.

Les créanciers de l'emphytéote peuvent intervenir dans l'instance pour la conservation de leurs droits; ils peuvent offrir le paiement des

redevances arriérées, la réparation des abus commis et les garanties pour l'avenir.

Le tribunal peut accorder des délais, suivant les circonstances.

72. — A l'expiration de son droit, pour quelque cause que ce soit, l'emphytéote ne peut enlever les plantations et autres améliorations qu'il a faites, ni réclamer à cet égard aucune indemnité.

Quant aux constructions qu'il a faites, il ne peut non plus les enlever, mais le propriétaire lui doit une indemnité fixée aux trois quarts de leur valeur actuelle et intrinsèque. Cette indemnité est affectée par préférence au paiement des créanciers hypothécaires inscrits sur l'emphytéose.

73. — A l'exception de l'article 63, les règles du présent titre peuvent être modifiées par les clauses de l'acte constitutif de l'emphytéose.

74. — Le titre d'une emphytéose concédée par la Colonie sur une terre non enregistrée est soumis à l'application de l'article 36.

L'enregistrement de toute mutation d'emphytéose sur une terre domaniale s'effectue par une inscription au certificat d'enregistrement de cette emphytéose, selon les règles établies pour l'inscription des hypothèques.

75. — L'enregistrement d'une emphytéose concédée ou transmise sur une propriété privée s'effectue par une inscription au certificat d'enregistrement de cette propriété selon les règles établies pour l'inscription des hypothèques.

## TITRE V

## DE LA SUPERFICIE

76. — La superficie est le droit de jouir d'un fonds appartenant à autrui et de disposer des constructions, bois, arbres et autres plantes qui y sont incorporés.

Elle peut être constituée à titre onéreux ou gratuit.

77. — Elle ne peut être établie pour un terme excédant cinquante ans. S'il a été stipulé un délai plus long, elle est réduite à ce terme.

78. — Elle ne peut être établie sur une partie seulement d'un bâtiment.

79. — Le superficiaire a tous les droits de l'usufruitier.

Il a le droit de construire et de planter à son gré.

Il a le droit de disposer même des constructions, bois, arbres et autres plantes qui existaient dans le fonds lors de son entrée en jouissance.

80. — Si un tiers commet quelque usurpation portant atteinte au droit du propriétaire, il est tenu de la dénoncer à celui-ci.

81. — Le superficiaire peut être frappé de déchéance et de dommages-intérêts, s'il y a lieu, en vertu des règles ordinaires du droit applicables d'après la nature du titre par lequel la superficie a été établie.

82. — A l'expiration de son droit, pour quelque cause que ce soit, le superficiaire ne peut enlever les constructions, bois, arbres et autres plantes qui se trouvent encore incorporés au fonds, ni réclamer aucune indemnité.

Quant aux constructions qu'il a faites, il ne peut non plus les enlever; mais le propriétaire lui doit une indemnité fixée aux trois quarts de leur valeur actuelle et intrinsèque. Cette indemnité est affectée par préférence au paiement des créances hypothécaires inscrites sur la superficie.

83. — A l'exception des articles 77 et 78, les règles du présent titre peuvent être modifiées par les clauses de l'acte constitutif de la superficie.

84. — Les dispositions des articles 65, 66, 74 et 75 sur l'emphytéose s'appliquent à la superficie.

85. — La superficie établie pour une durée qui n'excède pas neuf ans n'est pas assujettie à l'enregistrement.

Ainsi, le fermier, le depositaire et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire, ne peuvent la prescrire.

**631.** — Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent, ne peuvent non plus prescrire.

**632.** — Néanmoins, les personnes énoncées dans les articles 630 et 631 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.

**633.** — Ceux à qui les fermiers, depositaires et autres détenteurs précaires ont transmis la chose par un titre translatif de propriété, peuvent la prescrire.

**634.** — 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.

**635.** — 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 LE COURS DE LA PRESCRIPTION.

###### SECTION PREMIERE.

*Des causes qui interrompent la prescription.*

**636.** — La prescription peut être interrompue ou naturellement ou civilement.

**637.** — 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.

**638.** — Une citation en justice, un commandement ou une saisie, signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire forment l'interruption civile.

**639.** — 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.

**640.** — La prescription est interrompue par la reconnaissance que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel il prescrivait.

**641.** — 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.

**642.** — 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.*

**643.** — La prescription court contre toutes personnes, à moins qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

**644.** — La prescription ne court point :

— 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.

#### CHAPITRE V.

##### DU TEMPS REQUIS POUR PRESCRIRE.

###### SECTION PREMIERE.

*Dispositions générales.*

**645.** — La prescription se compte par jours, et non par heures.

**646.** — Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

#### SECTION 2.

*De la prescription trentenaire.*

**647.** — 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.

#### SECTION 3.

*De la prescription par quinze ans.*

**648.** — Celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble, en prescrit la propriété par quinze ans.

**649.** — Le titre nul par défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de quinze ans.

**650.** — La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

**651.** — Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition.

#### SECTION 4.

*De quelques prescriptions particulières.*

**652.** — L'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts, pour les leçons qu'ils donnent au mois;

celle des hôteliers et des 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.

**653.** — L'action des médecins, chirurgiens et apothicaires, pour leurs visites, opérations et médicaments;

celle des marchands, pour les marchandises qu'ils vendent aux particuliers non marchands, celle des maîtres de pension, pour le prix de la 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.

**654.** — 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, cédula ou obligation, ou citation en justice non périmée.

**655.** — 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 pour qu'ils aient à déclarer s'ils ne savent pas que la chose soit due.

**656.** — Les juges sont déchargés des pièces cinq ans après le jugement des procès.

**657.** — Les arrérages 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 périodiquement plus courts;

se prescrivent par cinq ans.

**658.** — 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 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.

**659.** — 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.

#### DISPOSITION GENERALE.

**660.** — Les dispositions du présent livre ne sont applicables en matière de propriétés foncières que pour autant qu'elles ne sont pas contraires aux lois particulières sur le régime foncier.