

TITRE PRELEMINAIRE : DE LA PUBLICATION DES EFFETS ET DE L'APPLICATION DES LOIS EN GENERAL

Article 1^{er}

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.

Article 2

La loi ne dispose que pour l'avenir, elle n'a point d'effet retroactif.

Article 6

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

LIVRE DEUXIEME

DES BIENS ET DES DIFFERENTES MODIFICATIONS

TITRE I : DE LA DISTINCTION DES BIENS

Article 516

Tous les biens sont meubles ou immeubles

CHAPITRE I - DES IMMEUBLES

Article 517

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

Article 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 ;
- 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.

Article 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

Article 527

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

Article 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.

Article 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 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.

Article 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.

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

Article 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 suivent les règles qui leur sont particulières.

Article 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 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

Article 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.

TITRE II : DE LA PROPRIETE

Article 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.

Article 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.

Article 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

Article 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 I - DU DROIT D'ACCESSION SUR CE QUI S'UNIT ET S'INCORPORE A LA CHOSE

Article 553

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

Article 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 eut aussi être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu :

Mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de la enlever.

TITRE III : DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION

CHAPITRE I - DE L'USUFRUIT

Article 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.

Section I - Des droits de l'usufruitier

Article 582

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

Article 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 II - Des obligations de l'usufruitier

Article 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 il dûment appelé un inventaire des meubles et un état des immeubles sujets à l'usufruit.

Article 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

Article 607

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

Section III - Comment l'usufruit prend fin

Article 617

L'usufruit s'éteint :

- par la mort naturelle et par la mort civile 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.

CHAPITRE II - DE L'USAGE ET DE L'HABITATION

Article 625

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

LIVRE TROISIEME

DES DIFFERENTES MANIERES DONT ON ACQUIERT LA PROPRIETE

DISPOSITIONS GENRALES

Article 711

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

Article 712

La propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription.

Article 713

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

TITRE III : DES CONTRATS OU DES OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES EN GENERAL.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Article 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.

CHAPITRE II - DES CONDITIONS ESSENTIELS POUR LA VALIDATE DES CONVENTIONS

Section I - Du consentement

Article 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 la violence ou surpris par loi.

Section II - De la capacité des parties contractantes

Article 1123

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

Section III - De l'objet et de la matière des contrats

Article 1126

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

Section IV - De la cause

Article 1131

L'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet.

CHAPITRE III - DE L'EFFET DES OBLIGATIONS

Section I - Dispositions générales

Article 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.

Section II - De l'obligation de donner

Article 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.

Section III - De l'obligation de faire ou de ne pas faire

Article 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.

Article 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.

Section IV - Des dommages et intérêts résultant de l'inexécution de l'obligation

Article 1146

Les dommages et intérêt 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.

CHAPITRE IV - DES DIVERSES ESPECES D'OBLIGATIONS

Section I - Des obligations conditionnelles

Article 1168

L'obligation est conditionnelle lorsqu'on la fait dépendre d'un événement futur et incertain, soit en la

résilient, selon que l'événement arrivera ou n'arrivera pas.

CHAPITRE V - DE L'EXTINCTION DES OBLIGATIONS

Article 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 I - Du paiement

Article 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.

Article 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.

Article 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, la chose ainsi consignée demeure aux risques du créancier.

Article 1258

Pour que les offres réelles soient valables, il faut :

- qu'elles soient faites au créancier ayant la capacité de recevoir, ou à celui qui a pouvoir de pour lui ;
- qu'elles soient faites par une personne capable de payer ;
- 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 parfaite ;
- que le terme soit échu, s'il a été stipulé en faveur du créancier ;
- que la condition sous laquelle la dette a été contractée soit arrivée ;
- que les offres soient faites au lieu dont on est convenu pour le paiement, et que, s'il n'y 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 ;
- que les offres soient faites par un officier ministériel ayant caractère pour ces sortes d'actes.

Article 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.

Article 1266

La cession de biens est volontaire ou judiciaire.

Section II - De la novation

Article 1271

La novation s'opère de trois manières :

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

envers lequel le débiteur se trouve déchargé.

CHAPITRE VI - DE LA PREUVE DES OBLIGATIONS ET DE CELLULE DE PAYEMENT

Section III - Des présomptions

Article 1349

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

Article 1350

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

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

Article 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 celles et en la même qualité.

Article 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 le cas seulement où la loi admet les preuves testimoniales, à moins que l'acte ne soit attaqué pour cause de fraude ou de dol.

Article 1357

Le serment judiciaire est de deux espèces :

- celui qu'une partie défère à l'autre pour en faire dépendre le jugement de la cause: il est appelé décisoire ;
- celui qui est déféré d'office par le juge à l'une ou l'autre des parties.

TITRE VI : DE LA VENTE

CHAPITRE I - DE LA VENTE ET DE LA FORME DE LA VENTE

Article 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.

CHAPITRE IV - DES OBLIGATIONS DU VENDEUR

Section I - Dispositions générales

Article 1602

Le vendeur est tenu d'expliquer clairement à quoi il s'oblige.

Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.

Section III - De la garantie

Article 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.

Article 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

Article 1642

Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Article 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.

CHAPITRE V - DES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

Article 1650

La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

Article 1654

Si l'acheteur ne paye pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

TITRE VIII : DU CONTRAT DE LOUAGE

CHAPITRE I - DISPOSITION GENERALES

Article 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.

CHAPITRE II - DU LOUAGE DES CHOSES

Article 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.

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-la n'en sont pas tenus.

Article 1735

Le preneur est tenu des dégradations et pertes qui arrivent par le fait des personnes de la maison ou de ses sous-locataires.

Article 1742

Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur.

Article 1755

Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

Article 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.

Article 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.

CHAPITRE III - DU LOUAGE D'OUVRAGE ET D'INDUSTRIE

Article 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 donner 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.

Article 1795

Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

Article 1797

L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

TITRE IX : DU CONTRAT DE SOCIETE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 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.

Article 1833

Toute société doit avoir un objet licite, et être contractée pour l'intérêt commun des parties.

CHAPITRE II - DES DIVERSES ESPACES DE SOCIETES

Article 1836

On distingue deux sortes de sociétés universelles, la société de tous biens présents, et la société universelle de gains.

Article 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.

Article 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.

CHAPITRE III - DES ENGAGEMENTS DES ASSOCIES ENTRE EUX ET A L'EGARD DES TIERS

Article 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.

Article 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.

TITRE X : DU PRET

Article 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 servir.

CHAPITRE I - DU PRET A USAGE, OU COMMODAT

Article 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.

Article 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.

Article 1902

L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées en même quantité et qualité, et au terme convenu.

CHAPITRE III - DU PRET A INTERET

Article 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.

TITRE XI : DU DEPOT ET DU SEQUESTRE

CHAPITRE II - DU DEPOT PROPREMENT DIT

Section I - De la nature et de l'essence du dépôt

Article 1917

Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement gratuit.

Section II - Du dépôt volontaire

Article 1922

Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement exprès ou tacite.

Section III - Des obligations du dépositaire

Article 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.

CHAPITRE III - DU SEQUESTRE

Section II - Du séquestre conventionnel

Article 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.

Article 1961

La justice peut ordonner le séquestre :

- des meubles saisis sur un débiteur ;
- d'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes ;
- des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

TITRE XIII : DU MANDAT

CHAPITRE I - DE LA NATURE ET DE LA FORME DU MANDAT

Article 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

Article 1985

Le mandat peut être donné ou par acte public, ou par écrit sous seing privé, même par lettre. Il eut aussi être donné verbalement ; mais la preuve testimoniale n'en est reçue par conformément au titre " des contrats ou des obligations conventionnelles en général " .

L'acceptation du mandat peut être que tacite, et résulte de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

Article 1990

Les femmes 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 accepte 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 "

CHAPITRE II - DES OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

Article 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.

CHAPITRE III - DES OBLIGATIONS DU MANDAT

Article 1998

Le mandat 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.

CHAPITRE IV - DES DIFFERENTES MANIERES DONT LE MANDAT FINIT

Article 2003

Le mandat finit :

- par la révocation du mandataire,
- par la renonciation de celui-ci au mandat,
- par la mort naturelle ou civile, l'interdiction ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire.

TITRE XVI : DU CAUTIONNEMENT

CHAPITRE II - DE L'EFFET DU CAUTIONNEMENT

Section I - De l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution

Article 2021

La caution n'est obligée envers le créancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne se soit obligée solidairement avec le débiteur ; auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.

Section II - De l'effet du cautionnement entre le débiteur et la caution

Article 2029

La caution qui a payé la dette est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

Article 2032

La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur, pour être par lui indemnisée :

- lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement ;
- lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture ;
- lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps ;
- lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée ;
- au bout de dix années, lorsque l'obligation principale n'a point de terme fixe d'échéance, à moins que l'obligation principale, telle qu'une tutelle, ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant un temps déterminé.

TITRE XV : DES TRANSACTIONS

Article 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.

Article 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.

Article 2058

L'erreur de calcul dans une transaction doit être réparée.

TITRE XVII : DU NANTISSEMENT

Article 2071

Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

CHAPITRE I - DU GAGE

Article 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.

TITRE XVIII : DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 2092

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

CHAPITRE II - DES PRIVILEGES

Article 2097

Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.

CHAPITRE III - DES HYPOTHEQUES

Article 2114

L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation.

Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles.

Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

Section IV - Du rang que les hypothèques ont entre elles

Article 2135

[Décret du 12 avril 1954, art. 2. L'hypothèque existe indépendamment de toute inscription :

- 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 ;
- au profit des femmes, pour raison de leurs dots 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 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.

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 renoncations, 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 renoncations, cessions, subrogations, concours à la vente effectuée, même si ces actes ne contiennent pas la renonciation expresse exigée pour l'avenir]

CHAPITRE IV - DU MODE DE L'INSCRIPTION DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Article 2148

[Loi du 1^{er} mars 1918, art. 1^{er} . 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.

Peuvent être requises toutefois, sans communication de titres, les inscriptions de séparations de patrimoines établies par l'article 2111 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, irrégulier en la forme, des bordereaux réglementaires, dans la quinzaine de la date d'avis, sous peine d'une amende de cent francs (100F) 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.

Chacun des bordereaux contient exclusivement :

- les noms, 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 ;
- 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 s'agit d'une société, la raison sociale et le siège.

L'indication des prénoms du débiteur, dans l'état civil, de la date et le lieu de naissance, n'est pas applicable aux inscriptions d'hypothèque judiciaire ;

- 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 ;
- le capital de la créance, ses accessoires et l'époque d'exigibilité. Sauf dispense légale, le condition requérant doit évaluer les rentes, prestations, droits indéterminés ; et si les droits sont éventuels ou la condition dont dépend l'existence de la créance ;
- 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 cadastre, 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.]

Article 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.

CHAPITRE VII - DE L'EXTINCTION DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Article 2180

Les privilèges et hypothèques s'éteignent :

- par extinction de l'obligation principale ;
- par la renonciation du créancier à l'hypothèque ;
- par l'accomplissement de formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis ;
- par la prescription.

La prescription est acquise au débiteur quant aux biens qui sont dans ses mains, pour le temps fixé par la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.

Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur, elle lui est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété à son profit ; dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence à courir que du jour où il a été transcrit sur les registres du conservateur.

Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur.

TITRE XIX : DE L'EXPROPRIATION FORCEE ET DES ORDRES ENTRE LES CREANCIERS

CHAPITRE I - DE L'EXPROPRIATION FORCEE

Article 2204

Le créancier peut poursuivre l'expropriation :

- des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à

- son débiteur ;
- de l'usufruit appartenant au débiteur sur les biens de même nature.

Article 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 ne lui sont hypothéqués

Article 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.

TITRE XX : DE LA PRESCRIPTION

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 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.

Article 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

Article 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 par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

CHAPITRE IV - DES CAUSES QUI INTERROMPENT OU QUI SUSPENDENT LA PRESCRIPTION

Section I - Des causes qui interrompent la prescription

Article 2248

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

Section II - Des causes qui suspendent le cours de la prescription

Article 2252

La prescription ne court pas contre les mineurs et les interdits, sauf ce qui est dit à l'article 2278, et à l'exception des autres cas déterminées par la loi.

Section III - De la prescription par dix et vingt ans

Article 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.

Article 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.

Article 2267

Le titre nul par défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de dix et vingt ans

Article 2268

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

Article 2270

Après dix ans, l'architecte et les entrepreneurs sont déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés.

Section IV - De quelques prescriptions particulières

Article 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.

Article 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.