

Direction des affaires civiles et du sceau

Décembre 2020

**Avant-projet d’ordonnance portant réforme du droit des sûretés**

Vous trouverez ci-après l’avant-projet d’ordonnance portant réforme du droit des sûretés. Aux fin de consultation, il est présenté sous la forme d’un tableau comportant quatre colonnes. Dans la première colonne se trouvent les dispositions en vigueur. Dans la deuxième colonne se trouve le texte tel que soumis à la consultation : les termes dont la suppression est proposée sont en gras et rayés ; ceux dont l’ajout est projeté apparaissent en gras et soulignés. Dans la troisième colonne figurent de brèves explications des modifications proposées. La quatrième colonne est réservée à vos observations, qui pourront ainsi s’inscrire en miroir du texte amendé.

Les contributions sont à retourner avant le 31 janvier 2021 à l’adresse suivante : [consultation-suretes.dacs@justice.gouv.fr](mailto:consultation-suretes.dacs@justice.gouv.fr)

[**I.** **Dispositions du code civil** 2](#_Toc58493564)

[**II.** **Dispositions du code de commerce** 146](#_Toc58493565)

[**III.** **Dispositions du code monétaire et financier** 163](#_Toc58493566)

[**IV.** **Dispositions du code de la consommation** 169](#_Toc58493567)

[**V.** **Dispositions du code rural et de la pêche maritime** 172](#_Toc58493568)

[**VI.** **Dispositions du code des procédures civiles d’exécution** 186](#_Toc58493569)

[**VII.** **Dispositions de lois non codifiées** 189](#_Toc58493570)

[**Annexe : Dispositions réglementaires** 193](#_Toc58493571)

1. **Dispositions du code civil**

| **Dispositions existantes** | **Dispositions nouvelles** | **Commentaires** | **Observations** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Livre Troisième : Des différentes manières dont on acquiert la propriété**  **Titre III : Des sources d’obligations**  **Sous-titre I : Le contrat**  **Chapitre 2 : La formation du contrat**  **Section III : La forme du contrat**  **Sous-section 3 : Dispositions propres au contrat conclu par voie électronique** | | |  |
| Article 1174 :  Lorsqu'un écrit est exigé pour la validité d'un contrat, il peut être établi et conservé sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 et, lorsqu'un acte authentique est requis, au deuxième alinéa de l'article 1369.  Lorsqu'est exigée une mention écrite de la main même de celui qui s'oblige, ce dernier peut l'apposer sous forme électronique si les conditions de cette apposition sont de nature à garantir qu'elle ne peut être effectuée que par lui-même. | Texte non modifié | Ce texte pose le principe de l’équivalence entre l’écrit papier et l’écrit électronique, lorsqu’un écrit est requis pour la validité de l’acte. Il n’est pas modifié. |  |
| Article 1175  Il est fait exception aux dispositions de l'article précédent pour :  1° Les actes sous signature privée relatifs au droit de la famille et des successions, sauf les conventions sous signature privée contresignées par avocats en présence des parties et déposées au rang des minutes d'un notaire selon les modalités prévues aux articles 229-1 à 229-4 ou à l'article 298 ;  2° Les actes sous signature privée relatifs à des sûretés personnelles ou réelles, de nature civile ou commerciale, sauf s'ils sont passés par une personne pour les besoins de sa profession. | Article 1175  Il est fait exception aux dispositions de l'article précédent pour **~~:~~**  **~~1°~~** Les actes sous signature privée relatifs au droit de la famille et des successions, sauf les conventions sous signature privée contresignées par avocats en présence des parties et déposées au rang des minutes d'un notaire selon les modalités prévues aux articles 229-1 à 229-4 ou à l'article 298 ;  **~~2° Les actes sous signature privée relatifs à des sûretés personnelles ou réelles, de nature civile ou commerciale, sauf s'ils sont passés par une personne pour les besoins de sa profession.~~** | La suppression du 2° de l’article 1175 permet de conclure l’ensemble des sûretés par voie électronique. Cette modification permettra notamment de dématérialiser les cautionnements, ce qui est aujourd’hui impossible.  Cette modification ne réduit pas la protection des constituants, les exigences formelles relatives à chaque sûreté devant toujours être respectées ; en particulier, pour le cautionnement, la caution personne physique devra toujours apposer une mention, mais elle le fera de manière électronique. |  |
| **Titre IV : Du régime général des obligations**  **Chapitre 2 : Les opérations sur obligations**  **Section I : La cession de créance** | | |  |
| Article 1323  Entre les parties, le transfert de la créance s'opère à la date de l'acte.  Il est opposable aux tiers dès ce moment. En cas de contestation, la preuve de la date de la cession incombe au cessionnaire, qui peut la rapporter par tout moyen.  Toutefois, le transfert d'une créance future n'a lieu qu'au jour de sa naissance, tant entre les parties que vis-à-vis des tiers. | Article 1323  Entre les parties, le transfert de la créance s'opère à la date de l'acte.  Il est opposable aux tiers dès ce moment. En cas de contestation, la preuve de la date de la cession incombe au cessionnaire, qui peut la rapporter par tout moyen.  **~~Toutefois, le transfert d'une créance future n'a lieu qu'au jour de sa naissance, tant entre les parties que vis-à-vis des tiers.~~** | Afin d’assurer une cohérence entre la nouvelle cession de créance à titre de garantie, la cession Dailly et le nantissement de créance, en cas de cession à titre de garantie de créances futures, il est proposé d’abroger l’article 1323 alinéa 3 du code civil, issu de la réforme du 10 février 2016. Ainsi, ces sûretés prendront effet, même lorsqu’elles portent sur des créances futures, à la date de l’acte. Cette modification sera effectuée dans le cadre des mesures de coordination. |  |
| **Titre IX : De la société**  **Chapitre Ier : Dispositions générales** | | |  |
| Article 1844-2 :  Il peut être consenti hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société en vertu de pouvoirs résultant de délibérations ou délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sureté doit l'être par acte authentique. | **~~Article 1844-2 :~~**  **~~Il peut être consenti hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société en vertu de pouvoirs résultant de délibérations ou délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sureté doit l'être par acte authentique.~~** | Le texte actuel permet d’assouplir la constitution par une société d’une sûreté devant être constituée par acte authentique (en particulier une hypothèque). Il déroge à la règle selon laquelle le mandat de constituer une telle sûreté doit être notarié. Il permet ainsi au représentant légal de constituer l’hypothèque alors même que les statuts ne seraient pas notariés ; il permet également au représentant légal de donner mandat à un tiers (délégation de signature) par acte sous seing privé de constituer l’hypothèque. La règle est justifiée par des considérations pratiques et par le fait que la société a moins besoin d’être protégée.  Il est proposé d’abroger ce texte afin de généraliser la règle qu’il pose à l’ensemble des personnes morales, dans un nouvel article 2326. |  |
|  | **Article 1844-4-1**  **En cas de dissolution de la société débitrice ou créancière par l'effet d'une fusion, d'une scission ou de la cause prévue à l'article 1844-5 alinéa 3 du présent Code, la caution demeure tenue pour les dettes nées avant que l'opération ne soit devenue opposable aux tiers ; elle ne garantit celles nées postérieurement que si elle y a consenti à l’occasion de cette opération ou, pour les opérations affectant la société créancière, par avance.**  **En cas de dissolution de la société caution pour l'une des causes indiquées au premier alinéa, ses obligations sont transmises. [Le tout sans préjudice de la déchéance du terme ou de la résolution du contrat principal convenues entre le créancier et le débiteur principal pour le cas de dissolution de la société caution.]** | Ce texte vise à préciser le sort du cautionnement en cas de dissolution entrainant la transmission universelle du patrimoine de la personne morale du créancier, du débiteur principal ou de la caution. Elle peut résulter d’une fusion (par combinaison ou par absorption), d’une scission ou encore de la réunion de toutes les parts de la société entre les mains d’un associé unique (1844-5 alinéa 3).  Comme le prévoit aujourd’hui la jurisprudence (v. par ex. Com., 25 octobre 1983, n° 82-13.358), la fusion du débiteur principal entraine l’extinction de l’obligation de règlement de la caution, sauf à ce qu’elle consente à maintenir son engagement au moment de l’opération.  Conformément de nouveau à la jurisprudence (v. par ex. Com., 20 janvier 1987, Bull. 20), la fusion du créancier entraine l’extinction de l’obligation de règlement de la caution, sauf à ce qu’elle consente à maintenir son engagement, soit au moment de l’opération, soit par avance.  Enfin, levant les incertitudes du droit positif suscitées par un récent arrêt (Cass. com., 7 janv. 2014, n° 12-20.204), il est proposé d’affirmer que la fusion de la caution n’a pas d’incidence sur le cautionnement. L’opportunité d’insérer la dernière phrase suscite des interrogations particulières, ce qu’exprime son insertion entre crochets. |  |
| **Chapitre II : De la société civile**  **Section 6 : Cession des parts sociales** | | |  |
| Article 1866  Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.  Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement. | Article 1866  Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement **dans les conditions prévues au dernier alinéa de l’article 2355 du code civil. ~~constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité  dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.~~**  **~~Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.~~** | L’article 1866 opère désormais un renvoi au dernier alinéa de l’article 2355, qui, à l’instar de ce qui est prévu pour le nantissement de parts sociales SNC/SARL, renvoie lui-même aux règles du droit commun du gage pour le nantissement de parts sociales de sociétés civiles.  Le deuxième alinéa de l’article 1866 qui fait improprement référence au « privilège » (terme réservé aux sûretés légales) est par ailleurs supprimé. |  |
| Article 1867  Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.  Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.  Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Article 1868  La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.  Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles [1862](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006444355&dateTexte=&categorieLien=cid) et [1863](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006444363&dateTexte=&categorieLien=cid).  Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article [1867](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006444393&dateTexte=&categorieLien=cid). Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| **Livre quatrième : Des sûretés**  **Titre Ier : Des sûretés personnelles**  **Chapitre 1er: Du cautionnement** | | |  |
| Section I : De l’étendue du cautionnement | Section I : **~~De l’étendue du cautionnement~~** **Dispositions générales** | Il est ici proposé de modifier l’intitulé de la section I, d’y regrouper les articles relatifs à la définition et aux différents types de cautionnement et de créer une section II afin d’y insérer les articles relatifs à la formation et à l’étendue du cautionnement. |  |
| Art. 2288  Celui qui se rend caution d'une obligation se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même. | Article 2288  **~~Celui qui se rend caution d'une obligation se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même~~.**  **Le cautionnement est le contrat par lequel une caution s’oblige envers le créancier à payer la dette du débiteur en cas de défaillance de celui-ci.**  **Il peut être souscrit à la demande du débiteur principal ou encore à son insu.** | Le premier alinéa vise à clarifier la définition du cautionnement en faisant expressément mention du caractère conventionnel du lien qui unit la caution au créancier, du caractère unilatéral de ce contrat et du fait que le débiteur est un tiers à celui-ci.  Le second alinéa reprend à l’identique l’actuel alinéa 1er de l’article 2291. |  |
| Art. 2289  Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.  On peut néanmoins cautionner une obligation, encore qu'elle pût être annulée par une exception purement personnelle à l'obligé ; par exemple, dans le cas de minorité. | Article 2289  **~~Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.~~**  **~~On peut néanmoins cautionner une obligation, encore qu'elle pût être annulée par une exception purement personnelle à l'obligé ; par exemple, dans le cas de minorité.~~**  **Lorsque la loi subordonne l’exercice d’un droit à la fourniture d’une caution, le cautionnement est dit légal.**  **Lorsque la loi confère au juge le pouvoir de subordonner la satisfaction d’une demande à la fourniture d’une caution, il est dit judiciaire**. | La substance de l’actuel article 2289 est reprise dans les alinéas 1 et 2 du nouvel article 2294.  Le texte proposé codifie les définitions du cautionnement dit « légal » et du cautionnement dit « judiciaire », en complément de la définition du cautionnement conventionnel à l’article précédent. |  |
| Article 2290  Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.  Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.  Le cautionnement qui excède la dette, ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n'est point nul : il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale. | Article 2290  **~~Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.~~**  **~~Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.~~**  **~~Le cautionnement qui excède la dette, ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n'est point nul : il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale.~~**  **Le cautionnement est civil ou commercial selon la nature de la dette garantie.** | L‘actuel article 2290 est déplacé dans un nouvel article 2297.  L’article propose de déterminer le caractère civil ou commercial du cautionnement en fonction de la nature de la dette garantie. Cette proposition modifie le droit positif :  - d’une part, elle aura pour effet de qualifier de commerciaux des cautionnements qui ne le sont pas aujourd’hui, à savoir les cautionnements souscrits par des personnes non intéressées en garantie d’une dette commerciale (ex : le conjoint ou le parent du dirigeant) ;  - d’autre part, elle aura pour effet de qualifier de civils des cautionnements aujourd’hui commerciaux, à savoir les cautionnements souscrits par des commerçants en garantie de dettes civiles (ex : le cautionnement souscrit par un établissement de crédit en garantie d’un crédit immobilier).  Cette modification permet de simplifier l’état du droit et de soumettre le contentieux relatif au cautionnement à la même juridiction que le contentieux relatif à la dette principale. |  |
| Article 2291  On peut se rendre caution sans ordre de celui pour lequel on s'oblige, et même à son insu.  On peut aussi se rendre caution, non seulement du débiteur principal, mais encore de celui qui l'a cautionné. | Article 2291  **~~On peut se rendre caution sans ordre de celui pour lequel on s'oblige, et même à son insu.~~**  **~~On peut aussi se rendre caution, non seulement du débiteur principal, mais encore de celui qui l'a cautionné.~~**  **Le cautionnement est simple ou solidaire, entre la caution et le débiteur ou entre les cautions.**  **[La solidarité entre la caution et le débiteur a pour seul effet de priver la première du bénéfice de discussion.]** | La substance de l’actuel alinéa 1er de l’article 2291 est reprise à l’article 2288 (définition du cautionnement) et celle de l’alinéa 2 à l’article 2292 (définition du certificateur de caution).  L’alinéa 1er du nouveau texte vise à rappeler que le cautionnement peut être simple ou solidaire, et précise que cette solidarité peut lier la caution et le débiteur, les cautions entre elles ou les deux.  Il est par ailleurs proposé, dans un souci de sécurité juridique, de préciser que la solidarité entre la caution et le débiteur a pour seul effet de priver la première du bénéfice de discussion. *A contrario*, les effets secondaires de la solidarité ne jouent pas (sauf s’ils sont une conséquence de la règle de l’accessoire). L’opportunité d’insérer ce deuxième alinéa suscite des interrogations particulières, ce que qu’exprime son insertion entre crochets. |  |
| Article 2292  Le cautionnement ne se présume point ; il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté. | Article 2292  **~~Le cautionnement ne se présume point ; il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté.~~**  **Une personne peut se porter caution envers le créancier de la dette de la caution**. | La substance de l’actuel article 2292 est reprise dans le nouvel article 2295.  Le présent texte entend clarifier, en la précisant, la définition du certificateur de caution aujourd’hui prévue à l’article 2291 alinéa 2. Le terme certification de caution, peu compréhensible pour le grand public, n’est pas repris. |  |
| Article 2293  Le cautionnement indéfini d'une obligation principale s'étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.  Lorsque ce cautionnement est contracté par une personne physique, celle-ci est informée par le créancier de l'évolution du montant de la créance garantie et de ces accessoires au moins annuellement à la date convenue entre les parties ou, à défaut, à la date anniversaire du contrat, sous peine de déchéance de tous les accessoires de la dette, frais et pénalités. | Article 2293  **~~Le cautionnement indéfini d'une obligation principale s'étend à tous les accessoires de la dette, même aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la~~****~~dénonciation qui en est faite à la caution.~~**  **~~Lorsque ce cautionnement est contracté par une personne physique, celle-ci est informée par le créancier de l'évolution du montant de la créance garantie et de ces accessoires au moins annuellement à la date convenue entre les parties ou, à défaut, à la date anniversaire du contrat, sous peine de déchéance de tous les accessoires de la dette, frais et pénalités.~~**  **Le sous-cautionnement est le contrat par lequel une personne s’oblige envers la caution à lui payer ce que peut lui devoir le débiteur à raison du cautionnement**. | La substance de l’actuel article 2293 est reprise respectivement aux articles 2294 alinéa 4 (étendue de l’obligation garantie) et 2303 (obligation d’information annuelle).  Le texte ici proposé tend à définir dans le code civil le sous-cautionnement, compte tenu de l’utilisation massive de celui-ci dans la pratique. A la différence du certificateur de caution, qui s’engage à l’égard du créancier, la sous-caution s’engage à l’égard de la caution de premier rang, à payer ce que lui doit le débiteur principal au titre du contrat de cautionnement. Toutes les dispositions applicables à la caution sont donc applicables à la sous-caution (sous réserve des ajustements, à l’article 2304, des obligations d’information du créancier professionnel à l’égard de la caution). |  |
|  | **Section II : De la formation et de l’étendue du cautionnement** | La création de cette section II répond au nouvel intitulé de la section I. |  |
| Article 2294  Les engagements des cautions passent à leurs héritiers si l'engagement était tel que la caution y fût obligée. | Article 2294  **~~Les engagements des cautions passent à leurs héritiers si l'engagement était tel que la caution y fût obligée.~~**  **Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.**  **Néanmoins, celui qui, en connaissance de cause, se porte caution d’un incapable n’en est pas moins tenu de son engagement.**  **Le cautionnement peut garantir une ou plusieurs obligations, présentes ou futures.**  **L’obligation garantie doit être déterminée ou déterminable.**  **Sauf clause contraire, le cautionnement s’étend aux intérêts et autres accessoires, ainsi qu’aux frais de la première demande, et à tous ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.** | La substance de l’actuel article 2294, tel qu’interprété par la jurisprudence, est reprise à l’article 2318-2.  Les deux premiers alinéas reprennent l’actuel article 2289.  Les 3ème et 4ème alinéas codifient une jurisprudence bien établie et sont en conformité avec le droit commun des contrats qui reconnaît la validité des engagements portant sur des choses futures (article 1163 du code civil).  Le 5ème alinéa reprend le 1er alinéa de l’actuel article 2293 en étendant son champ d’application à tous les cautionnements, même définis, en visant expressément les intérêts et en prévoyant la possibilité d’une clause contraire. Cette proposition est une codification de la jurisprudence actuelle. |  |
| Article 2295  Le débiteur obligé à fournir une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter et qui ait un bien suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation.  Le créancier ne peut refuser la caution présentée par un débiteur au motif qu'elle ne réside pas dans le ressort de la cour d'appel dans lequel elle est demandée. | Article 2295  **~~Le débiteur obligé à fournir une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter et qui ait un bien suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation.~~**  **~~Le créancier ne peut refuser la caution présentée par un débiteur au motif qu'elle ne réside pas dans le ressort de la cour d'appel dans lequel elle est demandée.~~**  **Le cautionnement doit être exprès. Il ne peut être étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté**. | La substance de l’actuel article 2295 est reprise dans le nouvel article 2302.  Le texte ici proposé reprend, en le simplifiant, l’actuel article 2292. Cette disposition est essentielle à la protection des cautions. En revanche, la mention selon laquelle « le cautionnement ne se présume point », faisant double emploi avec la règle selon laquelle il est exprès, n’est pas reprise. |  |
| Article 2296  La solvabilité d'une caution ne s'estime qu'eu égard à ses propriétés foncières, excepté en matière de commerce, ou lorsque la dette est modique.  On n'a point égard aux immeubles litigieux, ou dont la discussion deviendrait trop difficile par l'éloignement de leur situation. | Article 2296  **~~La solvabilité d'une caution ne s'estime qu'eu égard à ses propriétés foncières, excepté en matière de commerce, ou lorsque la dette est modique.~~**  **~~On n'a point égard aux immeubles litigieux, ou dont la discussion deviendrait trop difficile par l'éloignement de leur situation.~~**  **Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.**  **Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement et sous des conditions moins onéreuses.**  **Le cautionnement qui excède la dette ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n’est point nul : il est seulement réductible à la mesure de l’obligation principale.** | La substance de l’actuel article 2296 n’est pas reprise car elle n’est pas adaptée à la composition actuelle des patrimoines, les meubles ayant pris une importance cruciale.  Le texte ici proposé reprend littéralement l’actuel article 2290. L’interdiction des cautionnements qui excèdent la dette est une conséquence du caractère accessoire de la garantie |  |
| Article 2297  Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice, est ensuite devenue insolvable, il doit en être donné une autre.  Cette règle reçoit exception dans le cas seulement où la caution n'a été donnée qu'en vertu d'une convention par laquelle le créancier a exigé une telle personne pour caution. | Article 2297  **~~Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice, est ensuite devenue insolvable, il doit en être donné une autre.~~**  **~~Cette règle reçoit exception dans le cas seulement où la caution n'a été donnée qu'en vertu d'une convention par laquelle le créancier a exigé une telle personne pour caution.~~**  **La caution personne physique appose elle-même, à peine de nullité de son engagement, la mention qu’elle s’engage en qualité de caution à payer au créancier ce que lui doit le débiteur en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite d'un montant en principal et accessoires exprimé en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, le cautionnement ne vaut que pour la somme écrite en toutes lettres.**  **Si la caution est privée des bénéfices de discussion ou de division, elle reconnaît dans ladite mention ne pouvoir exiger du créancier qu’il poursuive d’abord le débiteur ou qu’il divise ses poursuites entre les cautions. A défaut, elle conserve le droit de se prévaloir de ces bénéfices.**  **Le mandat de se porter caution est soumis aux mêmes dispositions.** | La substance de l’actuel article 2297 est reprise à l’article 2301.  Le texte proposé tend à unifier et simplifier les règles aujourd’hui dispersées relatives à la mention manuscrite devant être apposée par la caution personne physique.  Comme aujourd’hui, une mention manuscrite est imposée, pour la validité même du cautionnement, dans un but de protection de la caution. Toutefois, le texte proposé apporte plusieurs modifications importantes par rapport au droit positif :  - d’une part, la caution ne devra plus recopier une mention strictement prédéterminée, ce qui était la source d’un important contentieux; il appartiendra au juge d’apprécier le caractère suffisant de la mention ;  - d’autre part, son champ est étendu puisqu’elle s’imposera pour tous les cautionnements souscrits par une personne physique, alors qu’aujourd’hui il est également nécessaire que le créancier soit un professionnel.  Afin d’assurer une cohérence avec le droit commun des contrats (article 1376 du code civil) et les textes relatifs au chèque (article L. 131-10 du code monétaire et financier), il est proposé de codifier la prééminence des lettres sur les chiffres en cas de discordance.  Au 2e alinéa, il est proposé de préciser que, conformément au droit positif, le défaut de mention relative au caractère solidaire de la caution ne rend pas nul l’acte de cautionnement, mais seulement simple.  Il est à noter que l’existence de cette mention ne fait pas obstacle à la dématérialisation du cautionnement, l’article 1174 du code civil permettant que les mentions soient apposées sous forme électronique.  Cette disposition s’accompagnera de l’abrogation de toutes les autres dispositions relatives à l’exigence d’une mention manuscrite (articles L. 314-15, L. 314-16, L. 331-1 à L. 331-3 et L. 343-1 à L. 343-3 du code de la consommation). |  |
|  | **Article 2298**  **La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions, personnelles ou inhérentes à la dette, qui appartiennent au débiteur, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l’article 2294.**  **Toutefois la caution ne peut se prévaloir des mesures légales ou judiciaires dont bénéficie le débiteur en conséquence de sa défaillance, sauf disposition spéciale contraire.** | Le texte proposé vise à réaffirmer le caractère accessoire du cautionnement par rapport à la dette principale, en indiquant que la caution peut opposer au créancier l’ensemble des exceptions appartenant au débiteur principal, qu’elles soient personnelles à ce dernier ou inhérentes à la dette, à l’exception de l’incapacité.  Ce texte modifie le droit positif, la Cour de cassation considérant, en application des articles 2289 et 2313 actuels, que la caution ne peut opposer que les seules exceptions inhérentes à la dette.  Le second alinéa affirme que les exceptions liées à la défaillance du débiteur sont en principe inopposables par la caution, car le cautionnement a précisément pour finalité de couvrir une telle défaillance. Cette disposition est globalement conforme au droit positif, tout en ayant l’intérêt de poser un principe clair qui fait aujourd’hui défaut en cas de silence des textes spéciaux. Le droit des procédures collectives ou le droit du surendettement peuvent en effet prévoir des solutions différentes en fonction des objectifs qui sont les leurs. |  |
|  | **Article 2299**  **Si le cautionnement souscrit par une personne physique était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné aux revenus et au patrimoine de la caution, il est réduit au montant à hauteur duquel elle pouvait s’engager. Toutefois, la caution demeure tenue de la totalité de son engagement lorsqu’elle est en mesure d’y faire face au moment où elle est appelée.** | Le texte proposé vise à unifier les dispositions relatives à l’exigence de proportionnalité du cautionnement et qui sont actuellement dispersées entre plusieurs articles (L.314-18, L.332-1 et L.343-4 du code de la consommation).  Cette proposition étend la protection de la caution, dans la mesure où elle s’applique à tous les cautionnements souscrits par des personnes physiques, quelle que soit la qualité du créancier, alors que seuls les créanciers professionnels sont aujourd’hui concernés.  Le texte proposé modifie également le droit positifen ce qu’il substitue à la sanction de la décharge totale de la caution, celle moins radicale d’une réduction du cautionnement au montant à hauteur duquel la caution pouvait s’engager au regard de son patrimoine et de ses revenus. Cette sanction permet de rétablir la proportionnalité entre le cautionnement et les ressources de la caution et d’éviter d’aboutir à des solutions excessives. |  |
|  | **Article 2300**  **Le créancier professionnel est tenu de mettre en garde [gratuitement] la caution personne physique lorsque l’engagement du débiteur principal est inadapté aux capacités financières de ce dernier.**  **A défaut, le créancier est déchu de son droit contre la caution à hauteur de la perte de chance de ne pas contracter dont celle-ci a été privée.** | Le texte proposé vise à codifier le devoir de mise en garde dégagé par la jurisprudence qui pèse sur le créancier à l’égard de la caution. Cette codification s’impose au regard de l’important contentieux existant en la matière.  Il est proposé de modifier le droit positif en étendant cette protection à toutes les cautions personnes physiques, qu’elles soient averties ou non, et ce dans un souci de cohérence avec les autres protections dont bénéficient les cautions. En revanche, les cautions personnes morales non averties ne bénéficieront plus de cette protection.  En l’état de la jurisprudence actuelle, ce devoir s’apprécie au regard de deux situations bien distinctes : les capacités financières de la caution d’une part, et celles du débiteur principal d’autre part. Compte tenu de l’exigence de proportionnalité de l’engagement de la caution au regard de ses capacités financières consacrée à l’article 2299 nouveau, il est proposé, dans un souci de clarté, de consacrer le devoir de mise en garde seulement sur le caractère excessif du prêt consenti au débiteur principal au regard de la situation financière de ce dernier.  Dans la lignée de la jurisprudence actuelle (v. spéc. Com., 15 novembre 2017, pourvoi n° 16-16.790), le devoir de mise en garde s’impose au créancier professionnel lorsque l’engagement du débiteur principal est inadapté à ses capacités financières.  Enfin, il est proposé de modifier la sanction en cas de non-respect de ce devoir de mise en garde : il s’agira d’une déchéance du droit du créancier et non plus de la mise en jeu de la responsabilité de celui-ci, ouvrant droit à des dommages et intérêts, ce qui sera une source de simplification sur le terrain procédural. La déchéance n’opèrera toutefois qu’à hauteur de la perte de chance de ne pas contracter dont la caution a été privée, comme aujourd’hui. |  |
|  | **Article 2301**  **La caution que le débiteur est tenu de fournir en vertu d’une disposition légale ou d’une décision du juge doit avoir une solvabilité suffisante pour répondre de l’obligation.**  **Si cette caution devient insolvable, le débiteur doit en donner une autre, sous peine d’être déchu du terme ou de perdre l’avantage subordonné à la fourniture du cautionnement.** | Le texte proposé reprend, en les simplifiant et les modernisant, les actuels articles 2295 à 2297 du code civil relatifs à la solvabilité de la caution légale ou judiciaire. |  |
|  | **Article 2301-1**  **Celui qui ne peut trouver une caution légale ou judiciaire est reçu à donner à sa place un gage ou un nantissement suffisant.** | Le nouveau texte reprend la substance de l’actuel article 2318. |  |
| **Section III : De l’effet du cautionnement**  **Sous-section I : De l'effet du cautionnement entre le créancier et la caution** | | |  |
| Article 2298  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. | **~~Article 2298~~**  **~~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.~~** | Le texte actuel est repris et clarifié à l’article 2305. |  |
| Article 2299  Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert sur les premières poursuites dirigées contre elle. | **~~Article 2299~~**  **~~Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert sur les premières poursuites dirigées contre elle.~~** | Le texte actuel est repris à l’article 2306. |  |
| Article 2300  La caution qui requiert la discussion doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion.  Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de l'arrondissement de la cour royale (la cour d'appel) du lieu où le paiement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur. | **~~Article 2300~~**  **~~La caution qui requiert la discussion doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisants pour faire la discussion.~~**  **~~Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de l'arrondissement de la cour royale (la cour d'appel) du lieu où le paiement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéqués à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur.~~** | Le texte actuel est repris à l’article 2306. |  |
| Article 2301  Toutes les fois que la caution a fait l'indication de biens autorisée par l'article précédent, et qu'elle a fourni les deniers suffisants pour la discussion, le créancier est, jusqu'à concurrence des biens indiqués, responsable à l'égard de la caution, de l'insolvabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites. En toute hypothèse, le montant des dettes résultant du cautionnement ne peut avoir pour effet de priver la personne physique qui s'est portée caution d'un minimum de ressources fixé à l'article L. 331-2 du code de la consommation. | **~~Article 2301~~**  **~~Toutes les fois que la caution a fait l'indication de biens autorisée par l'article précédent, et qu'elle a fourni les deniers suffisants pour la discussion, le créancier est, jusqu'à concurrence des biens indiqués, responsable à l'égard de la caution, de l'insolvabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites. En toute hypothèse, le montant des dettes résultant du cautionnement ne peut avoir pour effet de priver la personne physique qui s'est portée caution d'un minimum de ressources fixé à l'article L. 331-2 du code de la consommation.~~** | Le début du texte actuel est repris à l’article 2306. La fin est reprise à l’article 2310. |  |
| Article 2302  Lorsque plusieurs personnes se sont rendues cautions d'un même débiteur pour une même dette, elles sont obligées chacune à toute la dette. | Article 2302  **~~Lorsque plusieurs personnes se sont rendues cautions d'un même débiteur pour une même dette, elles sont obligées chacune à toute la dette.~~**  **Le créancier professionnel est tenu, avant le 31 mars de chaque année, de faire connaître à toute caution personne physique le montant du principal de la dette, des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l’année précédente au titre de l’obligation garantie, sous peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus depuis la date de la précédente information et jusqu’à celle de la communication de la nouvelle information. Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.**  **Le créancier professionnel est tenu, sous la même sanction, de rappeler à la caution le terme de son engagement ou, si le cautionnement est à durée indéterminée, sa faculté de résiliation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci peut être exercée.**  **Le coût de réalisation de cette obligation légale est à la charge du créancier.**  **Le présent article est également applicable aux cautionnements souscrits par une personne morale envers un établissement de crédit ou une société de financement en garantie d’un concours financier accordée à une entreprise.** | Le texte actuel est repris à l’article 2307.  Le texte proposé entend unifier et préciser les dispositions relatives à l’obligation d’information annuelle de la caution, actuellement dispersées.  Actuellement, il existe plusieurs obligations d’information de la caution prévues dans différents textes, avec des champs d’application, des contenus et des sanctions différents (articles L. 333-2 et L. 343-6 du code de la consommation, L. 313-22 du code monétaire et financier, 2293 du code civil et 47, II, de la loi du 11 février 1994 relative à l’initiative et l’entreprise individuelle).  Il est donc proposé d’abroger ces différents textes et de les remplacer par un article unique, intégré au code civil, qui s’appliquera à tout cautionnement souscrit par une personne physique, même si elle agit à des fins professionnelles, à l’égard d’un créancier professionnel. |  |
| Article 2303  Néanmoins chacune d'elles peut, à moins qu'elle n'ait renoncé au bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution.  Lorsque, dans le temps où une des cautions a fait prononcer la division, il y en avait d'insolvables, cette caution est tenue proportionnellement de ces insolvabilités ; mais elle ne peut plus être recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division. | Article 2303  **~~Néanmoins chacune d'elles peut, à moins qu'elle n'ait renoncé au bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution.~~**  **~~Lorsque, dans le temps où une des cautions a fait prononcer la division, il y en avait d'insolvables, cette caution est tenue proportionnellement de ces insolvabilités ; mais elle ne peut plus être recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division.~~**  **Le créancier professionnel est tenu d'informer toute caution personne physique de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, à peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus entre la date dudit incident et celle à laquelle elle en a été informée.**  **Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette**. | L’actuel article 2303 est repris à l’article 2308.  L’article proposé vise à unifier et préciser les obligations d’information sur la défaillance du débiteur principal, actuellement dispersées.  Actuellement, il existe plusieurs obligations d’information de la caution, dont le champ d’application et le contenu de l’information diffèrent (articles L. 314-17, L. 333-1 et L. 343-5 du code de la consommation, ainsi que de l’article 47, II, de la loi du 11 février 1994 relative à l’initiative et l’entreprise individuelle).  Il est donc proposé d’abroger ces différents textes et de les remplacer par un article unique, intégré au code civil, qui s’appliquera à tout cautionnement souscrit par une personne physique, même si elle agit à des fins professionnelles, à l’égard d’un créancier professionnel. |  |
| Article 2304  Si le créancier a divisé lui-même et volontairement son action, il ne peut revenir contre cette division, quoiqu'il y eût, même antérieurement au temps où il l'a ainsi consentie, des cautions insolvables. | Article 2304  **~~Si le créancier a divisé lui-même et volontairement son action, il ne peut revenir contre cette division, quoiqu'il y eût, même antérieurement au temps où il l'a ainsi consentie, des cautions insolvables.~~**  **Dans le mois qui en suit la réception, la caution communique à la sous-caution personne physique les informations qu’elle a reçues en application des articles 2302 et 2303.** | La substance de l’actuel article 2304 est reprise à l’article 2309.  Le texte proposé a pour objectif d‘adapter les obligations d’information en présence d’un sous-cautionnement. En effet, si toutes les dispositions relatives au cautionnement sont applicables au sous-cautionnement, le besoin d’adaptation est double :  - d’une part, l’information fournie par la caution doit concerner l’évolution de la dette du débiteur à l’égard du créancier (alors que la créance garantie dans le sous-cautionnement est le recours de la caution) ;  - d’autre part, la caution ne peut être tenue de délivrer cette information que si elle en a elle-même eu connaissance. |  |
|  | **Article 2305**  **Le bénéfice de discussion permet à la caution d’obliger le créancier à poursuivre d’abord le débiteur principal.**  **Ne peut se prévaloir de ce bénéfice ni la caution tenue solidairement avec le débiteur, ni celle qui a renoncé à ce bénéfice, non plus que la caution judiciaire.** | Le nouveau texte entend reprendre, en le clarifiant, l’actuel article 2298 du code civil, relatif au bénéfice de discussion. |  |
|  | **Article 2306**  **Le bénéfice de discussion doit être invoqué par la caution dès les premières poursuites dirigées contre elle.**  **La caution doit indiquer au créancier les biens du débiteur susceptibles d’être discutés, qui ne peuvent être des biens litigieux ou grevés d’une sûreté spéciale au profit d’un tiers. Le créancier répond à l’égard de la caution, en cas de défaut de poursuite du débiteur, de l’insolvabilité de ce dernier à concurrence de la valeur des biens utilement indiqués**. | Le nouveau texte entend reprendre, en les épurant, les conditions de mise en œuvre du bénéfice de discussion, actuellement énoncées aux articles 2299 à 2301. |  |
|  | **Article 2307**  **Lorsque plusieurs personnes se sont portées caution de la même dette, elles sont chacune tenues pour le tout.**  **Néanmoins, celle qui est poursuivie peut opposer au créancier le bénéfice de division. Le créancier est alors tenu de diviser ses poursuites.**  **Ne peuvent se prévaloir du bénéfice de division les cautions solidaires entre elles, ni les cautions qui ont renoncé à ce bénéfice**. | Le nouveau texte entend reprendre les actuels articles 2302 et 2303 alinéa 1er du code civil relatifs au bénéfice de division. |  |
|  | **Article 2308**  **Le bénéfice de division doit être invoqué par la caution dès les premières poursuites dirigées contre elle.**  **Il ne peut être invoqué qu’entre cautions solvables. L’insolvabilité d’une caution au jour où la division est invoquée est supportée par celles qui sont solvables. La caution qui a demandé la division ne peut plus être recherchée à raison de l’insolvabilité d’une autre, survenue postérieurement.** | Le nouveau texte entend reprendre l’actuel article 2303 du code civil relatif aux modalités de mise en œuvre du bénéfice de division. |  |
|  | **Article 2309**  **Si le créancier a divisé lui-même et volontairement son action, il ne peut plus revenir sur cette division, même s’il y avait, au temps de l’action, des cautions insolvables**. | Le nouveau texte entend reprendre l’actuel article 2304 relatif à la division, par le créancier, de son recours à l’égard des cautions. |  |
|  | **Article 2310**  **L’action du créancier ne peut jamais avoir pour effet de priver la caution personne physique du minimum de ressources fixé à l’article L. 731-2 du Code de la consommation.** | Le nouveau texte entend reprendre l’actuel article 2301 alinéa 2, relatif au reste à vivre, en mettant à jour l’article du code de la consommation qui s’applique. |  |
| **Sous-section II : De l'effet du cautionnement entre le débiteur et la caution** | | |  |
| Article 2305  La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.  Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais ; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.  Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu. | **Article 2311**  **~~La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.~~**  **~~Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais ; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.~~**  **~~Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu.~~**  **La caution qui a payé tout ou partie de la dette a un recours personnel contre le débiteur tant pour les sommes qu’elle a payées que pour les intérêts et les frais.**  **Les intérêts courent de plein droit du jour du paiement.**  **Ne sont restituables que les frais postérieurs à la dénonciation faite au débiteur des poursuites dirigées contre la caution.**  **Celle-ci a en outre droit à réparation de tout préjudice distinct du simple retard dans le paiement des sommes visées à l’alinéa premier.** | Le nouveau texte entend reprendre, en les précisant, les modalités du recours personnel de la caution contre le débiteur. |  |
| Article 2306  La caution qui a payé la dette est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur. | **Article 2312**  La caution qui a payé **tout ou partie de** la dette est subrogée **~~à tous les~~** **dans les** droits qu'avait le créancier contre le débiteur. | Le nouveau texte entend reprendre, en les modernisant, les dispositions relatives au recours subrogatoire de la caution. |  |
| Article 2307  Lorsqu'il y avait plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés, a, contre chacun d'eux, le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé. | **Article 2313**  Lorsqu'il y **~~avait~~** **a** plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution **~~qui les a tous cautionnés, a,~~** **dispose** contre chacun d'eux**~~, le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé~~ des recours prévus aux articles précédents.** | Le nouveau texte entend reprendre les dispositions relatives au recours de la caution en cas de pluralité de débiteurs principaux. La solution ainsi consacrée vaut pour les deux recours, personnel et subrogatoire. |  |
| Article 2308  La caution qui a payé une première fois n'a point de recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois, lorsqu'elle ne l'a point averti du paiement par elle fait ; sauf son action en répétition contre le créancier.  Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n'aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte ; sauf son action en répétition contre le créancier. | **Article 2314**  **~~La caution qui a payé une première fois n'a point de recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois, lorsqu'elle ne l'a point averti du paiement par elle fait ; sauf son action en répétition contre le créancier.~~**  **~~Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n'aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte ; sauf son action en répétition contre le créancier.~~**  **La caution n’a pas de recours si elle a payé la dette sans en avertir le débiteur et que celui-ci l’a acquittée ou disposait, au moment du paiement, des moyens de la faire déclarer éteinte ; sauf son action en restitution contre le créancier.** | Le nouveau texte entend reprendre, en les simplifiant, les conditions dans lesquelles la caution perd son recours à l’encontre du débiteur principal.  Il modifie le droit positif en ne faisant plus référence à la condition d’absence de poursuite de la caution ce qui devrait inciter la caution à systématiquement informer le débiteur principal du paiement à intervenir. |  |
| Article 2309  La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur, pour être par lui indemnisée :  1° Lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement ;  2° Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture ;  3° Lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps ;  4° Lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée ;  5° 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. | **Article 2315**  **~~La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur, pour être par lui indemnisée :~~**  **~~1° Lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement ;~~**  **~~2° Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture ;~~**  **~~3° Lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps ;~~**  **~~4° Lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée ;~~**  **~~5° 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.~~**  **La caution peut, même avant d’avoir payé, pratiquer une mesure conservatoire sur tout bien du débiteur dans les conditions prévues au livre V du code des procédures civiles d’exécution.** | L’article 2309 actuel est relatif au recours avant paiement de la caution. De nombreux cas prévus par ce texte sont cependant désuets. De plus, la faculté pour la caution d’être indemnisée alors qu’elle n’a pas encore payé peut apparaître critiquable. Il est donc proposé de renvoyer aux règles de droit commun du code des procédures civiles d’exécution relatives aux mesures conservatoires.  L’hypothèse d’une prorogation du terme consentie par le créancier est toutefois conservée et consacrée à l’article 2320 nouveau. Les conditions du recours aux mesures conservatoires telles que posées par le CPCE ne sont en effet pas nécessairement réunies dans ce cas ; or il apparaît légitime que la caution puisse se protéger dans une telle situation. |  |
| **Sous-section III : De l’effet du cautionnement entre les cautions** | | |  |
| Article 2310  Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette, a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion ;  Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution a payé dans l'un des cas énoncés en l'article précédent. | **Article 2316**  **~~Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette, a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion ;~~**  **~~Mais ce recours n'a lieu que lorsque la caution a payé dans l'un des cas énoncés en l'article précédent.~~**  **En cas de pluralité de cautions, celle qui a payé a un recours personnel et un recours subrogatoire contre les autres, chacune pour sa part.** | Le nouveau texte entend reprendre, en les simplifiant, les dispositions relatives aux recours entre cautions.    Il consacre ainsi la faculté pour la caution qui a payé d’exercer son recours personnel ou subrogatoire contre les autres cautions, chacune pour sa part respective. |  |
| **Sous-section IV : De l’extinction du cautionnement** | | |  |
| Article 2311  L'obligation qui résulte du cautionnement s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations. | **Article 2317**  L'obligation **~~qui résulte du cautionnement~~** **de la caution** s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations.  **Elle s’éteint aussi par suite de l’extinction de l’obligation principale.** | Le nouveau texte entend reprendre les causes d’extinction de la caution par voie principale, à savoir celles qui trouvent leur source dans les relations entre le créancier et la caution.  Il consacre également que le cautionnement s’éteint aussi par voie accessoire, du fait de l’extinction de l’obligation principale. |  |
| Article 2312  La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal et de sa caution, lorsqu'ils deviennent héritiers l'un de l'autre, n'éteint point l'action du créancier contre celui qui s'est rendu caution de la caution. | **~~Article 2312~~**  **~~La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal et de sa caution, lorsqu'ils deviennent héritiers l'un de l'autre, n'éteint point l'action du créancier contre celui qui s'est rendu caution de la caution.~~** | L’actuel article 2312 du code civil n’est pas repris car il correspond à une hypothèse marginale. |  |
| Article 2313  La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette ;  Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur. | **~~Article 2313~~**  **~~La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette ;~~**  **~~Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.~~** | L’actuel article 2313 est repris à l’article 2299. |  |
|  | **Article 2318**  **Lorsqu’un cautionnement de dettes futures prend fin, la caution reste tenue des dettes nées antérieurement, sauf clause contraire.** | Le nouveau texte vise à préciser, dans un souci de sécurité juridique, ce à quoi est tenue la caution dans l’hypothèse d’un cautionnement de dettes futures (en pratique, cela concerne principalement soit le cautionnement d’un compte courant, soit le cautionnement « omnibus » de l’ensemble des dettes d’une société à l’égard d’une banque) : à savoir les dettes nées antérieurement à son extinction. Il s’agit ici de consacrer légalement la distinction entre l’obligation de couverture et l’obligation de règlement. |  |
|  | **Article 2318-1**  **Lorsqu’un cautionnement de dettes futures est à durée indéterminée, la caution peut y mettre fin à tout moment, sous réserve de respecter le délai contractuellement prévu ou, à défaut, un délai raisonnable.** | Le nouveau texte vise à consacrer, pour le cautionnement, la règle générale du droit des contrats des articles 1210 et 1211 du code civil. Il s’agit de rappeler une faculté essentielle pour la caution. |  |
|  | **Article 2318-2**  **Les héritiers de la caution ne sont tenus que des dettes nées avant le décès.**  **Toute clause contraire est réputée non écrite.** | Le nouveau texte vise à reprendre les dispositions de l’actuel article 2294 du code civil, tout en consacrant l’interprétation qu’en a fait la jurisprudence. |  |
|  | **Article 2318-3**  **La caution du solde d'un compte courant ou de dépôt ne peut plus être poursuivie cinq ans après la fin du cautionnement.** | Le nouveau texte vise à sécuriser les cautionnements du solde d’un compte courant ou de dépôt et à assurer une meilleure protection des cautions qui les accordent.  En effet, la dette principale ne devenant exigible qu’au jour de la clôture du compte, la caution peut continuer à être poursuivie longtemps après que le cautionnement ait pris fin. Il est donc proposé de préciser que la caution est libérée au bout de cinq années après l’extinction du cautionnement, conformément à un arrêt de la Cour de cassation ( Com., 5 octobre 1982, pourvoi n° 81-12595). Cette proposition est conforme à l’interdiction des engagements perpétuels.  Il ne s’agit toutefois pas ici de consacrer un nouveau délai de prescription, mais seulement de préciser la durée pendant laquelle la caution reste tenue du solde du compte-courant. |  |
| Article 2314  La caution est déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier, ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution. Toute clause contraire est réputée non écrite. | **Article 2319**  **~~La caution est déchargée, lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier, ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution. Toute clause contraire est réputée non écrite.~~**  **Lorsque la subrogation aux droits du créancier ne peut plus, par la faute de celui-ci, s’opérer en sa faveur, la caution est libérée à concurrence du préjudice qu’elle subit.**  **La clause contraire est réputée non écrite.**  **La caution ne peut se prévaloir du choix, par le créancier, du mode de réalisation d’une sûreté.** | Le nouveau texte vise à reprendre et clarifier l’actuel article 2314 relatif au bénéfice de subrogation (ou de cession d’actions).  Le dernier alinéa revient sur une solution jurisprudentielle qui semble excessive dans la mesure où le créancier peut légitimement ne pas souhaiter devenir propriétaire du bien grevé de sûreté. |  |
| Article 2315  L'acceptation volontaire que le créancier a faite d'un immeuble ou d'un effet quelconque en paiement de la dette principale décharge la caution, encore que le créancier vienne à en être évincé. | **~~Article 2315~~**  **~~L'acceptation volontaire que le créancier a faite d'un immeuble ou d'un effet quelconque en paiement de la dette principale décharge la caution, encore que le créancier vienne à en être évincé.~~** | L’actuel article 2315 n’est pas repris car il correspond à une hypothèse marginale et la faveur accordée à la caution parait contestable. |  |
| Article 2316  La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge point la caution, qui peut, en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement. | **Article 2320**  La simple prorogation de terme, accordée par le créancier au débiteur principal, ne décharge **~~point~~** **pas** la caution, qui peut, **~~en ce cas, poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement~~ lorsque le terme initial est échu, payer le créancier ou solliciter du juge la constitution d’une sûreté sur tout bien du débiteur à hauteur des sommes garanties.** | Le nouveau texte vise d’une part à reprendre la substance de l’actuel article 2316 tel qu’interprété par la jurisprudence, et d’autre part à tenir compte de la modification de l’article 2309 actuel sur les recours de la caution avant paiement, afin d’insérer ici la possibilité pour la caution, dans une telle situation qui excède celles prévues par le code des procédures civiles d’exécution, de prendre des mesures conservatoires. |  |
| **Section 4 : De la caution légale et de la caution judiciaire** | **~~Section 4 : De la caution légale et de la caution judiciaire~~** | Cette section est supprimée du fait de la suppression de l’intégralité des articles qui la composent. Le cautionnement légal et le cautionnement judiciaire sont par ailleurs désormais consacrés à l’article 2289 nouveau. |  |
| Article 2317  Toutes les fois qu'une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, à fournir une caution, la caution offerte doit remplir les conditions prescrites par les articles 2295 et 2296. | **~~Article 2317~~**  **~~Toutes les fois qu'une personne est obligée, par la loi ou par une condamnation, à fournir une caution, la caution offerte doit remplir les conditions prescrites par les articles 2295 et 2296.~~** | La substance de l’article est reprise à l’article 2302. |  |
| Article 2318  Celui qui ne peut pas trouver une caution est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant. | **~~Article 2318~~**  **~~Celui qui ne peut pas trouver une caution est reçu à donner à sa place un gage en nantissement suffisant.~~** | Ce texte est repris dans le nouvel article 2301-1. |  |
| Article 2319  La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal. | **~~Article 2319~~**  **~~La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.~~** | L’actuel article 2319 est repris à l’article 2305. |  |
| Article 2320  Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution. | **~~Article 2320~~**  **~~Celui qui a simplement cautionné la caution judiciaire ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution.~~** | Cette disposition inutile n’est pas reprise. La situation visée est en effet anecdotique, le certificateur de caution étant très rare et le cautionnement en tout état de cause systématiquement solidaire. |  |
| **Chapitre II : De la garantie autonome** | | |  |
| Article 2321 :  La garantie autonome est l'engagement par lequel le garant s'oblige, en considération d'une obligation souscrite par un tiers, à verser une somme soit à première demande, soit suivant des modalités convenues.  Le garant n'est pas tenu en cas d'abus ou de fraude manifestes du bénéficiaire ou de collusion de celui-ci avec le donneur d'ordre.  Le garant ne peut opposer aucune exception tenant à l'obligation garantie.  Sauf convention contraire, cette sûreté ne suit pas l'obligation garantie. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| **Chapitre III : De la lettre d’intention** | | |  |
| Article 2322 :  La lettre d'intention est l'engagement de faire ou de ne pas faire ayant pour objet le soutien apporté à un débiteur dans l'exécution de son obligation envers son créancier. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| **Titre II : Des sûretés réelles**  **Sous-titre I : Dispositions générales** | | |  |
| Article 2323  Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques. | Article 2323  **~~Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques~~.**  **La sûreté réelle est l’affectation d’un bien ou d’un ensemble de biens, présents ou futurs, au paiement préférentiel ou exclusif du créancier.** | Le texte proposé vise à remédier aux imperfections du texte actuel en donnant une nouvelle définition des sûretés réelles, en distinguant les sûretés préférentielles (privilège, gage…) des sûretés exclusives (sûretés-propriétés). |  |
| Article 2324  Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires. | Article 2324  **~~Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.~~**  **La sûreté réelle est légale, judiciaire ou conventionnelle, selon qu'elle est accordée par la loi, à raison de la qualité de la créance, par un jugement, à titre conservatoire, ou par une convention.**  **Elle est mobilière ou immobilière, selon qu'elle porte sur des biens meubles ou immeubles.**  **Elle est générale lorsqu'elle porte sur la généralité des meubles et des immeubles ou des seuls meubles ou des seuls immeubles. Elle est spéciale lorsqu'elle ne porte que sur des biens déterminés ou déterminables, meubles ou immeubles.** | Le texte proposé livre une vision plus complète des sûretés réelles qui sont présentées à travers leur source (alinéa 1 – ce qui inclut les privilèges traités dans le texte actuel), leur nature (alinéa 2) et l’étendue de leur assiette (alinéa 3). |  |
| Article 2325  Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges . | Article 2325  **~~Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges.~~**  **La sûreté réelle conventionnelle peut être constituée par le débiteur ou par un tiers.**  **Lorsqu’elle est constituée par un tiers, le créancier n’a d’action que sur le bien affecté en garantie. Les dispositions des articles 2300, 2302 à 2306, 2311 à 2316 et 2319 sont alors applicables.** | La substance de l’article actuel n’est pas reprise car il n’est pas nécessaire : il existe des textes précis sur le classement au sein des différents titres (sûretés mobilières, sûretés immobilières).  Le nouveau texte prévoit que la sûreté réelle peut être constituée en garantie de la dette d’autrui : conformément à la jurisprudence actuelle, la nature de sûreté réelle serait ainsi réaffirmée. Toutefois, cette sûreté se verrait appliquer un certain nombre de règles protectrices de la caution, à savoir le devoir de mise en garde (article 2300), les obligations d’information (articles 2302 à 2306), les recours de la caution (articles 2311 à 2316) et le bénéfice de subrogation (article 2319), en rupture avec la jurisprudence actuelle. Ces règles sont en effet justifiées par le fait que c’est un tiers qui s’engage en garantie de la dette du débiteur et qui a donc besoin de protection ; cette raison d’être se retrouve en présence d’une sûreté réelle pour autrui. |  |
| Article 2326  Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence. | Article 2326  **~~Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence~~.**  **Il peut être consenti une sûreté réelle sur les biens d’une personne morale de droit privé en vertu de pouvoirs résultant de délibérations ou délégations établies sous signatures privées alors même que la constitution de la sureté doit l'être par acte authentique.** | La substance de l’article actuel est reprise dans la section relative au classement des privilèges (article 2332-2 alinéa 2).  Ce nouvel article généralise à l’ensemble des personnes morales la règle figurant actuellement à l’article 1844-2 pour les sociétés. Cette généralisation concernera en particulier les associations. Le texte figure dans les dispositions liminaires du titre relatif aux sûretés réelles, et concerne ainsi toutes les sûretés réelles qui seraient subordonnées à la conclusion d’un acte authentique, ce qui concerne essentiellement les hypothèques (mais également les gages immobiliers). |  |
| Article 2327  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. | **~~Article 2327~~**  **~~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.~~** | La substance de l’alinéa 1 de l’article actuel est reprise dans la partie relative aux privilèges.  L’alinéa 2 n’est pas repris car il ne correspond pas à l’état du droit. La Cour de cassation a en effet retiré toute portée à ce texte, en décidant que la référence à la date de naissance des privilèges dans cet article ne concernait pas les conflits de privilèges mais seulement le droit transitoire des lois instituant les privilèges (Cass. 1re civ., 27 juill. 1925). |  |
| Article 2328  Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles. | **~~Article 2328~~**  **~~Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles~~.** | La substance de ce texte est reprise dans le nouvel article 2324. |  |
| **Sous-titre II : Des sûretés sur les meubles** | | |  |
| Art. 2329  Les sûretés sur les meubles sont :  1° Les privilèges mobiliers ;  2° Le gage de meubles corporels ;  3° Le nantissement de meubles incorporels ;  4° La propriété retenue ou cédée à titre de garantie. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| **Chapitre Premier : Des privilèges mobiliers** | | |  |
| Art. 2330  Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles. | Article 2330  **~~Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles.~~**  **Les privilèges mobiliers sont accordés par la loi.**  **Ils sont généraux ou spéciaux.**  **Les dispositions légales qui les régissent sont d’interprétation stricte.**  **Ils donnent le droit d’être préféré aux autres créanciers. Sauf disposition contraire, ils ne confèrent pas de droit de suite. Ils se reportent sur la créance de prix du débiteur à l’égard de l’acquéreur.** | La substance de l’actuel article 2330 est reprise dans le nouvel article 2324.  L’article proposé permet de préciser les principales caractéristiques des privilèges mobiliers, en particulier l’existence d’un droit de préférence (qui est ici expressément rappelé) mais l’absence de droit de suite, et la règle de l’interprétation stricte.  La dernière phrase consacre la jurisprudence selon laquelle le privilège se reporte sur la créance du prix de vente du bien grevé et se justifie en l’absence de droit de suite. |  |
| **Section I : Des privilèges généraux** | | |  |
| Article 2331  Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant :  1° Les frais de justice ;  2° Les frais funéraires ;  3° Les frais quelconques de la dernière maladie, quelle qu'en ait été la terminaison, concurremment entre ceux à qui ils sont dus ;  4° Sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions des articles L. 143-10, L. 143-11, L. 742-6 et L. 751-15 du code du travail :  Les rémunérations des gens de service pour l'année échue et l'année courante ;  Le salaire différé résultant du contrat de travail institué par l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises, pour l'année échue et l'année courante ;  La créance du conjoint survivant instituée par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et la créance du conjoint survivant instituée par l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime ;  Les rémunérations pour les six derniers mois des salariés, apprentis et l'indemnité due par l'employeur aux jeunes en stage d'initiation à la vie professionnelle, telle que prévue à l'article L. 980-11-1 du code du travail ;  L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 122-3-4 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 124-4-4 du même code ;  L'indemnité due en raison de l'inobservation du délai-congé prévue à l'article L. 122-8 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 122-32-6 du même code ;  Les indemnités dues pour les congés payés ;  Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 122-9, L. 122-32-6, L. 761-5 et L. 761-7 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 143-10 du code du travail et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;  Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles L. 122-3-8, deuxième alinéa, L. 122-14-4, L. 122-14-5, deuxième alinéa, L. 122-32-7 et L. 122-32-9 du code du travail ;  5° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille pendant la dernière année et, pendant le même délai, les produits livrés par un producteur agricole dans le cadre d'un accord interprofessionnel à long terme homologué, ainsi que les sommes dues par tout contractant d'un exploitant agricole en application d'un contrat type homologué ;  6° La créance de la victime de l'accident ou de ses ayants droit relative aux frais médicaux, pharmaceutiques et funéraires, ainsi qu'aux indemnités allouées à la suite de l'incapacité temporaire de travail ;  7° Les allocations dues aux ouvriers et employés par les caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales ou par les employeurs dispensés de l'affiliation à une telle institution en vertu de l'article 74 f du livre Ier du code du travail ;  8° Les créances des caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales à l'égard de leurs adhérents, pour les cotisations que ceux-ci se sont engagés à leur verser en vue du paiement des allocations familiales et de la péréquation des charges résultant du versement desdites prestations. | Article 2331 :  **Outre celles prévues par des lois spéciales,** les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont **~~celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant~~** :  1° Les frais de justice**, sous la condition qu’ils aient profité au créancier auquel le privilège est opposé** ;  2° Les frais funéraires ;  **[**3° Les frais quelconques de la dernière maladie, quelle qu'en ait été la terminaison, concurremment entre ceux à qui ils sont dus ;**]**  4° **~~Sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions des articles L. 143-10, L. 143-11, L. 742-6 et L. 751-15 du code du travail :~~**  **~~Les rémunérations des gens de service pour l’année échue et l’année courante ;~~**  **Les rémunérations, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis ;**  Le salaire différé, **~~résultant du contrat de travail institué par l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises~~,** pour l'année échue et pour l'année courante, **institué par l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime ;**  **~~La créance~~** **Les créances** du conjoint survivant instituée**s** par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et **~~la créance du conjoint survivant instituée par~~** l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime ;  **~~Les rémunérations pour les six derniers mois des salariés, apprentis et l'indemnité due par l'employeur aux jeunes en stage d'initiation à la vie professionnelle, telle que prévue à l'article L. 980-11-1 du code du travail.~~**  L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article **~~L. 122-3-4~~** **L. 1243-8** du Code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article **~~L. 124-4-4~~** **L. 1251-32** du même code ;  L'indemnité due en raison de l'inobservation du **~~délai-congé~~** **préavis** prévue à l'article **~~L. 122-8~~** **L. 1234-5** du Code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article **~~L. 122-32-6~~** **L. 1226-14** du même code ;  Les indemnités dues pour les congés payés **prévues aux articles L. 3141-24 et suivants du même code** ;  Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles **~~L. 122-9, L. 122-32-6, L. 761-5 et L. 761-7~~ L. 1234-9, L. 1226-14, L. 7112-3 à L. 7112-5** du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article **~~L. 143-10~~** **L. 3253-2** du Code du travail et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;  Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles **~~L. 122-3-8, deuxième alinéa, L. 122-14-4, L. 122-14-5, deuxième alinéa, L. 122-32-7 et L. 122-32-9~~** **L. 1226-15, L. 1226-20, L. 1226-21, L. 1235-2 à L. 1235-4, L. 1235-11, L. 1235-12, L. 1235-14 et L. 1243-4** du Code du travail ;  5° **[**Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille pendant la dernière année**]**  **~~et,~~** Pendant le même délai, les produits livrés par un producteur agricole dans le cadre d'un accord interprofessionnel à long terme homologué, ainsi que les sommes dues par tout contractant d'un exploitant agricole en application d'un contrat-type homologué ;  **~~6° La créance de la victime de l'accident ou de ses ayants droit relative aux frais médicaux, pharmaceutiques et funéraires, ainsi qu'aux indemnités allouées à la suite de l'incapacité temporaire de travail ;~~**  **~~7° Les allocations dues aux ouvriers et employés par les caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales ou par les employeurs dispensés de l'affiliation à une telle institution en vertu de l'article 74 f du livre Ier du code du travail ;~~**  **~~8° Les créances des caisses de compensation et autres institutions agréées pour le service des allocations familiales à l'égard de leurs adhérents, pour les cotisations que ceux-ci se sont engagés à leur verser en vue du paiement des allocations familiales et de la péréquation des charges résultant du versement desdites prestations~~.** | L’article 2331 est toiletté et modernisé. Les principales modifications sont les suivantes :  - Est ajoutée une référence aux privilèges prévus par des lois spéciales pour plus de lisibilité (par exemple le superprivilège des salaires prévu par le code du travail, ou les différents privilèges des procédures collectives).  - Privilège des frais de justice (1°) : la précision apportée est une codification de la jurisprudence (v. par ex. Com., 17 novembre 1970, Bull. 305).  - Frais de dernière maladie (3°) : il pourrait être envisagé de supprimer ce privilège car, avec la généralisation de la sécurité sociale, ces frais sont pris en charge par les organismes sociaux et donc rarement par des particuliers. L’opportunité de supprimer ce privilège suscite des interrogations particulières, ce qu’exprime son insertion entre crochets.  - Salaires (4°) : la rédaction de ce privilège est simplifiée et tous les renvois sont mis à jour à la suite de la recodification du code du travail.  - Fourniture de subsistances (5°) : il pourrait être envisagé de supprimer ce privilège qui ne présente plus d’utilité.  - 6°, 7° et 8 ° : ces trois privilèges sont abrogés, car ils sont devenus inutiles depuis la création de la sécurité sociale. |  |
|  | **Article 2331-1**  **Les privilèges du Trésor public et des caisses de Sécurité sociale sont déterminés par les lois qui les concernent.** | Les privilèges du Trésor (actuellement mentionnés à l’article 2327) ainsi que ceux des caisses de sécurité sociale sont mentionnés dans une disposition distincte, avec renvoi aux dispositions spéciales qui leur sont applicables, afin de ne pas créer de confusion sur l’ordre du classement. |  |
| **Section II : Des privilèges spéciaux** | | |  |
| Article 2332 :  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 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 ;  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. Il a lieu également pour toute créance résultant, au profit du propriétaire ou bailleur, de l'occupation des lieux à quelque titre que ce soit.  Néanmoins, les sommes dues pour les semences, pour les engrais et amendements, pour les produits anticryptogamiques et insecticides, pour les produits destinés à la destruction des parasites végétaux et animaux nuisibles à l'agriculture, ou pour les frais de la récolte de l'année, seront 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 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° (paragraphe abrogé) ;  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° Les créances nées d'un accident au profit des tiers lésés par cet accident ou 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 ;  9° Les créances nées du contrat de travail de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile répondant à la définition de l'article L. 721-1 du code du travail sur les sommes dues à ce travailleur par les donneurs d'ouvrage. | Article 2332 :  **Outre celles prévues par des lois spéciales**,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 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 ;~~**  **~~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. Il a lieu également pour toute créance résultant, au profit du propriétaire ou bailleur, de l'occupation des lieux à quelque titre que ce soit.~~**  **~~Néanmoins, les sommes dues pour les semences, pour les engrais et amendements, pour les produits anticryptogamiques et insecticides, pour les produits destinés à la destruction des parasites végétaux et animaux nuisibles à l'agriculture, ou pour les frais de la récolte de l'année, seront 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 ;~~**  **Toutes les sommes dues en exécution d'un bail ou de l’occupation d’un immeuble, sur le mobilier garnissant les lieux et appartenant au débiteur, y compris, le cas échéant, le mobilier d'exploitation et la récolte de l'année ;**  2° **~~La créance sur le gage dont le créancier est saisi ;~~**  **~~3°~~** Les frais **~~faits pour la conservation de la chose~~ de conservation d'un meuble, sur celui-ci ;**  **~~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 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 ;~~**  **3° Le prix de vente d'un meuble, sur celui-ci ;**  **~~5° Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge ;~~**  **~~6° (paragraphe abrogé) ;~~**  **~~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° Les créances nées d'un accident au profit des tiers lésés par cet accident ou 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 ;~~**  **~~9°~~ 4°** Les créances nées du contrat de travail de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile répondant à la définition de l'article **~~L. 721-1~~** **L. 7412-1** du Code du travail, sur les sommes dues à ce travailleur par les donneurs d'ouvrage**.** | Là encore, il s’agit de toiletter et de moderniser la liste des privilèges.  Les principales modifications sont les suivantes :  - Comme à l’article précédent est ajoutée une référence aux privilèges prévus par des lois spéciales pour plus de lisibilité (pour un ex. parmi bien d’autres, v. art. L. 515-19 code mon. et fin.).  - Le privilège du bailleur d’immeuble (1°) est simplifié et deux règles exorbitantes sont supprimées :  ¤ d’une part, seuls les biens appartenant au débiteur sont désormais grevés du privilège, et non tous les biens garnissant le local ;  ¤ d’autre part, la faculté de « revendication » entre les mains d’un tiers est supprimée.  - La référence au gage (2°) est supprimée car il ne s’agit pas d’un privilège mais d’une sûreté conventionnelle.  - Frais de conservation (3°) : la rédaction est clarifiée pour faire apparaître l’assiette.  - La rédaction du privilège du vendeur de meuble (4°) est simplifiée. La faculté de « revendication » est supprimée car elle est source de confusion avec la résolution et le droit de rétention en matière de vente.  - Privilège de l’hôtelier (5°) : ce privilège, obsolète, est supprimé.  - Abus et prévarications commis par les fonctionnaires (7°) : ce privilège, obsolète, est supprimé : en pratique, une garantie délivrée par un organisme de garantie mutuelle s'est en effet substituée au dépôt d'un "cautionnement".  - Créance née d’un accident (8°) : ce privilège n’a plus de sens dès lors que la victime a une action directe contre l’assureur de responsabilité (L. 124-3 du code des assurances). |  |
| **Section III : Du classement des privilèges** | | |  |
| Article 2332-1  Sauf dispositions contraires, les privilèges spéciaux priment les privilèges généraux. | Texte non modifié |  |  |
| Article 2332-2  Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre de l'article 2331, à l'exception du privilège du Trésor public, dont le rang est déterminé par les lois qui le concernent, et du privilège des caisses de sécurité sociale, qui vient au même rang que le privilège des salariés. | Article 2332-2  Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre de l'article 2331, à l'exception du privilège du Trésor public, dont le rang est déterminé par les lois qui le concernent, et du privilège des caisses de sécurité sociale, qui vient au même rang que le privilège des salariés.  **Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.** | L’alinéa 2 proposé reprend l’actuel article 2326 relatif aux créanciers titulaires de privilèges généraux de même rang. |  |
| Article 2332-3  Les privilèges spéciaux du bailleur d'immeuble, du conservateur et du vendeur de meuble s'exercent dans l'ordre qui suit :  1° Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont postérieurs à la naissance des autres privilèges ;  2° Le privilège du bailleur d'immeuble, qui ignorait l'existence des autres privilèges ;  3° Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont antérieurs à la naissance des autres privilèges ;  4° Le privilège du vendeur de meuble ;  5° Le privilège du bailleur d'immeuble, qui connaissait l'existence des autres privilèges.  Entre les conservateurs du même meuble, la préférence est donnée au plus récent. Entre les vendeurs du même meuble, elle est donnée au plus ancien.  Pour l'application des règles ci-dessus, le privilège de l'hôtelier est assimilé au privilège du bailleur d'immeuble ; le privilège de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile l'est au privilège du vendeur de meuble. | Article 2332-3  Les privilèges spéciaux du bailleur d'immeuble, du conservateur et du vendeur de meuble s'exercent dans l'ordre qui suit :  1° Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont postérieurs à la naissance des autres privilèges ;  2° Le privilège du bailleur d'immeuble, qui ignorait l'existence des autres privilèges ;  3° Le privilège du conservateur, lorsque les frais de conservation sont antérieurs à la naissance des autres privilèges ;  4° Le privilège du vendeur de meuble ;  5° Le privilège du bailleur d'immeuble, qui connaissait l'existence des autres privilèges.  Entre les conservateurs du même meuble, la préférence est donnée au plus récent. **~~Entre les vendeurs du même meuble, elle est donnée au plus ancien~~.**  Pour l'application des règles ci-dessus, **~~le privilège de l'hôtelier est assimilé au privilège du bailleur d'immeuble ;~~** le privilège de l'auxiliaire salarié d'un travailleur à domicile **est assimilé ~~l'est~~** au privilège du vendeur de meuble. | Deux modifications sont apportées au texte :  - Dès lors que le privilège ne confère pas de droit de suite, la précision relative à l’hypothèse d’un conflit entre deux créanciers titulaires du privilège de vendeur de meuble est inutile, et donc supprimée.  - Le privilège de l’hôtelier étant supprimé, le dernier alinéa est modifié pour en tenir compte. |  |
| Article 2332-4  Les sommes dues aux producteurs agricoles par leurs acheteurs sont payées, lorsque ces derniers font l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, nonobstant l'existence de toute autre créance privilégiée à l'exception de celles garanties par les articles L. 3253-2 et L. 3253-5 du code du travail, à due concurrence du montant total des produits livrés par le producteur agricole au cours des quatre-vingt-dix jours précédant l'ouverture de la procédure. | Article 2332-4  **~~Les sommes dues aux producteurs agricoles par leurs acheteurs sont payées, lorsque ces derniers font l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, nonobstant l'existence de toute autre créance privilégiée à l'exception de celles garanties par les articles L. 3253-2 et L. 3253-5 du code du travail, à due concurrence du montant total des produits livrés par le producteur agricole au cours des quatre-vingt-dix jours précédant l'ouverture de la procédure.~~**  **Sauf loi spéciale, le droit de préférence conféré par le gage s’exerce au rang du privilège du bailleur d’immeuble**. | Le texte actuel n’est pas repris car ce privilège n’existe qu’en procédure collective ; il a donc sa place dans le code de commerce.  Le texte proposé vise à insérer le droit de préférence du gage dans le classement. Conformément à la jurisprudence actuelle (Com., 14 février 1977, n° 75-13907), il est proposé de codifier le principe selon lequel le droit de préférence du gage s’exerce au même rang que le privilège dont bénéficie le bailleur d’immeuble, soit au 2° s’il ignorait l’existence des autres privilèges ou au 5° s’il en avait connaissance (étant entendu que le gagiste bénéficie de toute manière d’un droit de rétention qui lui permet d’exclure les autres créanciers). |  |
| **Chapitre II : Du gage de meubles corporels** | | |  |
| **Section I : Du droit commun du gage** | **~~Section I : Du droit commun du gage~~** | Du fait de la suppression de la deuxième section sur le gage automobile et de la troisième section qui ne comporte qu’un seul article, il est proposé de ne pas subdiviser le chapitre en section. |  |
| Art. 2333  Le gage est une convention par laquelle le constituant accorde à un créancier le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur un bien mobilier ou un ensemble de biens mobiliers corporels, présents ou futurs.  Les créances garanties peuvent être présentes ou futures ; dans ce dernier cas, elles doivent être déterminables. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2334  Le gage peut être consenti par le débiteur ou par un tiers ; dans ce dernier cas, le créancier n’a d’action que sur le bien affecté en garantie. | Art. 2334  **~~Le gage peut être consenti par le débiteur ou par un tiers ; dans ce dernier cas, le créancier n’a d’action que sur le bien affecté en garantie.~~**  **Le gage peut avoir pour objet des meubles immobilisés par destination.**  **L’ordre de préférence entre le créancier hypothécaire et le créancier gagiste est déterminé conformément au dernier alinéa de l’article 2418.** | Le texte actuel n’est pas repris car il fait double-emploi avec le nouvel article 2325.  Le texte permet que le gage porte sur des biens meubles, généralement d’une valeur importante, qui ont vocation à être intégrés à des immeubles (ex : turbines, transformateurs, panneaux solaires ou autres équipements des parcs éoliens, centrales solaires ou d’installations industrielles ou minières).  Elle couvre les situations dans lesquelles :  - un bien meuble sur lequel un gage a été constitué a été par la suite intégré à un immeuble et est ainsi devenu immeuble par destination,  - le gage est constitué *ab initio* sur un bien meuble immobilisé par destination.  Cette possibilité existe déjà pour certaines sûretés spéciales : nantissement d’outillage et de matériel (art. L. 525-8 code de commerce), warrant agricole (art. L.342-1 code rural), warrant hôtelier (art. L. 523-1 code de commerce), et présente l’avantage d’être moins coûteuse que la constitution d’une hypothèque.  Par ailleurs, l’hypothèque prise sur un immeuble s’étendant automatiquement aux immeubles par destination (art. 2397), la question des conflits pouvant exister entre un gage et une hypothèque est réglée au dernier alinéa du nouvel article 2418, auquel il est renvoyé pour des raisons de lisibilité. Des modifications des textes du code des procédures civiles d’exécution relatifs aux saisies immobilière sont par ailleurs prévues afin d’organiser la participation à une telle procédure du créancier titulaire d’un immeuble par destination. |  |
| Art. 2335  Le gage de la chose d’autrui est nul. Il peut donner lieu à des dommages et intérêts lorsque le créancier a ignoré que la chose fût à autrui. | Art. 2335  Le gage de la chose d’autrui **~~est nul. Il peut donner lieu à des dommages et intérêts lorsque le créancier a ignoré que la chose fût à autrui~~** **peut être annulé à la demande du créancier qui ignorait que la chose n’appartenait pas au constituant**. | Le texte proposé vise à clarifier le régime de la nullité du gage constitué sur la chose d’autrui, afin de préciser que seul le créancier de bonne foi peut invoquer la nullité du gage de la chose d’autrui, et non les tiers.  Elle permet le maintien de la jurisprudence antérieure à la réforme de 2006, qui considérait que le créancier gagiste mis en possession de bonne foi pouvait invoquer l’article 2276 pour s’opposer à toute revendication du véritable propriétaire, y compris celui qui bénéficie d’une clause de réserve de propriété. |  |
| Art. 2336  Le gage est parfait par l’établissement d’un écrit contenant la désignation de la dette garantie, la quantité des biens donnés en gage ainsi que leur espèce ou leur nature. | Art. 2336  Le gage est parfait par l’établissement d’un écrit contenant la désignation de la dette garantie, la quantité des biens donnés en gage ainsi que leur espèce ou leur nature.  **[Cette disposition n’est pas applicable au gage constitué en garantie d’une dette commerciale.]** | Le gage commercial échappe aujourd’hui à l’exigence d’un écrit (l’art. L. 521-1 c. com. renvoie à l’art. L. 110-3 du même code qui proclame la liberté de la preuve, la Cour de cassation ayant estimé en 2015 que ce renvoi écartait l’application de l’art. 2336 c. civ.). Du fait de la suppression des dispositions relatives au gage commercial dans le code de commerce, il pourrait être envisagé de compléter l’article 2336 afin de maintenir la dispense d’écrit pour le gage commercial. Toutefois, l’arrêt de 2015 a été critiqué, la raison d’être de cette dispense spécifique paraissant discutable dans la mesure où aucune autre sûreté mobilière ne bénéficie d’une telle souplesse. L’opportunité d’insérer ce deuxième alinéa suscite donc des interrogations particulières, ce qu’exprime son insertion entre crochets. |  |
| Art. 2337  Le gage est opposable aux tiers par la publicité qui en est faite.  Il l’est également par la dépossession entre les mains du créancier ou d’un tiers convenu du bien qui en fait l’objet.  Lorsque le gage a été régulièrement publié, les ayants cause à titre particulier du constituant ne peuvent se prévaloir de l’article 2276. | Art. 2337  Le gage est opposable aux tiers par la publicité qui en est faite.  Il l’est également par la dépossession, entre les mains du créancier ou d’un tiers convenu, du bien qui en fait l’objet **ou du titre qui, tel un connaissement, le représente**.  Lorsque le gage a été régulièrement publié les ayants cause à titre particulier du constituant ne peuvent se prévaloir de l’article 2276. | L’ajout proposé vise à rétablir la possibilité de constitution d’un gage par prise de possession d’un titre représentatif (tel le connaissement), qui figurait à l’article L. 521-2 du code de commerce, malencontreusement abrogé en 2006. |  |
| Art. 2338  Le gage est publié par une inscription sur un registre spécial dont les modalités sont réglées par décret en Conseil d’Etat. | Art. 2338  Le gage est publié par une inscription sur un registre spécial dont les modalités sont réglées par décret en Conseil d’Etat.  **Lorsqu’il porte sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés, le gage est opposable aux tiers par l’inscription sur un registre tenu par l’autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d’Etat. L’inscription d’un tel gage fait obstacle à toute nouvelle inscription sur le même véhicule.** | Au regard de la suppression de la section II relative au gage portant sur un véhicule automobile, il est proposé d’ajouter un alinéa à l’article 2338 afin de conserver la spécificité de la publicité de ce gage. |  |
| Art. 2339  Le constituant ne peut exiger la radiation de l’inscription ou la restitution du bien gagé qu’après avoir entièrement payé la dette garantie en principal, intérêts et frais. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2340  Lorsqu'un même bien fait l'objet de plusieurs gages successifs sans dépossession, le rang des créanciers est réglé par l'ordre de leur inscription.  Lorsqu'un bien donné en gage sans dépossession fait ultérieurement l'objet d'un gage avec dépossession, le droit de préférence du créancier gagiste antérieur est opposable au créancier gagiste postérieur lorsqu'il est régulièrement publié nonobstant le droit de rétention de ce dernier. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2341  Lorsque le gage avec dépossession a pour objet des choses fongibles, le créancier doit les tenir séparées des choses de même nature qui lui appartiennent. A défaut, le constituant peut se prévaloir des dispositions du premier alinéa de l'article 2344.  Si la convention dispense le créancier de cette obligation, il acquiert la propriété des choses gagées à charge de restituer la même quantité de choses équivalentes. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2342  Lorsque le gage sans dépossession a pour objet des choses fongibles, le constituant peut les aliéner si la convention le prévoit à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes. | Art. 2342  Lorsque le gage sans dépossession a pour objet des choses fongibles, le constituant peut, **sauf convention contraire**, les aliéner **~~si la convention le prévoit~~** à charge de les remplacer par la même quantité de choses équivalentes. | Il est proposé que la faculté d’aliéner les biens fongibles, qui suppose aujourd’hui une clause en ce sens, devienne le principe – lequel peut être écarté par une clause contraire. Cette solution, inspirée de celle qui existe aujourd’hui pour le gage de stocks (art. L. 527-1 et s. c. com.) correspond à la réalité du gage de choses fongibles, qui a vocation à être un gage tournant. |  |
| Art. 2343  Le constituant doit rembourser au créancier ou au tiers convenu les dépenses utiles ou nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2344  Lorsque le gage est constitué avec dépossession, le constituant peut réclamer la restitution du bien gagé, sans préjudice de dommages-intérêts, si le créancier ou le tiers convenu ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage.  Lorsque le gage est constitué sans dépossession, le créancier peut se prévaloir de la déchéance du terme de la dette garantie ou solliciter un complément de gage si le constituant ne satisfait pas à son obligation de conservation du gage. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2345  Sauf convention contraire, lorsque le détenteur du bien gagé est le créancier de la dette garantie, il perçoit les fruits de ce bien et les impute sur les intérêts ou, à défaut, sur le capital de la dette. | Texte non modifié |  |  |
| Art. 2346  A défaut de paiement de la dette garantie, le créancier peut faire ordonner en justice la vente du bien gagé. Cette vente a lieu selon les modalités prévues par les procédures civiles d'exécution sans que la convention de gage puisse y déroger. | Art. 2346  A défaut de paiement de la dette garantie, le créancier peut **~~faire ordonner en justice~~ poursuivre** la vente du bien gagé. Cette vente a lieu selon les modalités prévues par **~~les~~** **le code** **des** procédures civiles d'exécution sans que la convention de gage puisse y déroger.  **Lorsque le gage est constitué en garantie d’une dette professionnelle, le créancier peut faire procéder à la vente publique, par un notaire, un huissier de justice, un commissaire-priseur judiciaire ou un courtier de marchandises assermenté, des biens gagés, huit jours après une simple signification faite au débiteur et, le cas échéant, au tiers constituant du gage.** | La modification du 1er alinéa vise à clarifier la situation du créancier gagiste par un renvoi plus large au CPCE ; ainsi, si le créancier est déjà titulaire d’un titre exécutoire, il peut intenter immédiatement la saisie sans avoir à passer par le juge, ce qui est aujourd’hui discuté au regard de la lettre du texte.   Le 2ème alinéa vise à introduire, dans le code civil, la procédure simplifiée de réalisation aujourd’hui prévue pour le gage commercial (lequel a vocation à être abrogé), en l’étendant à tous les gages constitués en garantie d’une dette professionnelle. |  |
| Art. 2347  Le créancier peut aussi faire ordonner en justice que le bien lui demeurera en paiement.  Lorsque la valeur du bien excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au débiteur ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2348  Il peut être convenu, lors de la constitution du gage ou postérieurement, qu'à défaut d'exécution de l'obligation garantie le créancier deviendra propriétaire du bien gagé. La valeur du bien est déterminée au jour du transfert par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, à défaut de cotation officielle du bien sur un marché organisé au sens du code monétaire et financier. Toute clause contraire est réputée non écrite.  Lorsque cette valeur excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au débiteur ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée. | Art. 2348  Il peut être convenu, lors de la constitution du gage ou postérieurement, qu'à défaut d'exécution de l'obligation garantie le créancier deviendra propriétaire du bien gagé. La valeur du bien est déterminée au jour du transfert par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, à défaut de cotation officielle du bien sur **~~un marché organisé~~ une plate-forme de négociation** au sens du code monétaire et financier. Toute clause contraire est réputée non écrite.  Lorsque cette valeur excède le montant de la dette garantie, la somme égale à la différence est versée au débiteur ou, s'il existe d'autres créanciers gagistes, est consignée. | Le code monétaire et financier ne faisant pas référence à la notion de marché organisé, il convient de lui préférer celle de plate-forme de négociation qui recouvre, en application de l’article L. 421-1 du même code, un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 ou un système organisé de négociation au sens de l'article L. 425-1. En effet, depuis la directive MIF2, les titres financiers peuvent être admis aux négociations non seulement sur les marchés réglementés mais aussi, dans une proportion très significative, sur des systèmes multilatéraux de négociation et des systèmes organisés de négociation. La directive MIF2 ne fait plus la distinction entre ces trois types de plateformes. |  |
| Art. 2349  Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier. L'héritier du débiteur qui a payé sa portion de dette ne peut demander la restitution de sa portion dans le gage tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.  Réciproquement, l'héritier du créancier, qui a reçu sa portion de créance, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2350  Le dépôt ou la consignation de sommes, effets ou valeurs, ordonné judiciairement à titre de garantie ou à titre conservatoire, emporte affectation spéciale et droit de préférence au sens de l'article 2333. | Art. 2350  Le **~~dépôt~~** **séquestre** ou la consignation de sommes, effets ou valeurs, ordonné judiciairement à titre de garantie ou à titre conservatoire, emporte affectation spéciale et droit de préférence au sens de l'article 2333. | Il est proposé de mettre la terminologie utilisée par cet article en adéquation avec celle retenue à l’occasion de la réforme du droit des contrats : l’article 1345-1 distingue la consignation (qui porte sur de l’argent) et le séquestre (qui porte sur d’autres biens). |  |
| **Section II : Du gage portant sur un véhicule automobile** | **~~Section II : Du gage portant sur un véhicule automobile~~** | Il est proposé de supprimer le régime du gage portant sur un véhicule automobile afin de le soumettre au régime du gage sans dépossession de droit commun, tout en conservant la spécificité de sa publication. |  |
| Art. 2351  Lorsqu'il porte sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés, le gage est opposable aux tiers par la déclaration qui en est faite à l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. | **~~Art. 2351~~**  **~~Lorsqu'il porte sur un véhicule terrestre à moteur ou une remorque immatriculés, le gage est opposable aux tiers par la déclaration qui en est faite à l'autorité administrative dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.~~** |  |  |
| Art. 2352  Par la délivrance du reçu de la déclaration, le créancier gagiste sera réputé avoir conservé le bien remis en gage en sa possession. | **~~Art. 2352~~**  **~~Par la délivrance du reçu de la déclaration, le créancier gagiste sera réputé avoir conservé le bien remis en gage en sa possession.~~** |  |  |
| Art. 2353  La réalisation du gage est soumise, quelle que soit la qualité du débiteur, aux règles prévues aux articles 2346 à 2348. | **~~Art. 2353~~**  **~~La réalisation du gage est soumise, quelle que soit la qualité du débiteur, aux règles prévues aux articles 2346 à 2348.~~** |  |  |
| **Section III : Dispositions communes** | **~~Section III : Dispositions communes~~** |  |  |
| Art. 2354  Les dispositions du présent chapitre ne font pas obstacle à l'application des règles particulières prévues en matière commerciale ou en faveur des établissements de prêt sur gage autorisés. | **~~Art. 2354~~**  **~~Les dispositions du présent chapitre ne font pas obstacle à l'application des règles particulières prévues en matière commerciale ou en faveur des établissements de prêt sur gage autorisés.~~** | Ce texte se contente de rappeler l’articulation entre le droit commun et le droit spécial qui est déjà admise de manière générale par l’article 1105. |  |
| **Chapitre III : Du nantissement de meubles incorporels** | | |  |
| Art. 2355  Le nantissement est l'affectation, en garantie d'une obligation, d'un bien meuble incorporel ou d'un ensemble de biens meubles incorporels, présents ou futurs.  Il est conventionnel ou judiciaire.  Le nantissement judiciaire est régi par les dispositions applicables aux procédures civiles d'exécution.  Le nantissement conventionnel qui porte sur les créances est régi, à défaut de dispositions spéciales, par le présent chapitre.  Celui qui porte sur d'autres meubles incorporels est soumis, à défaut de dispositions spéciales, aux règles prévues pour le gage de meubles corporels. | Article 2355  Le nantissement est l'affectation, en garantie d'une obligation, d'un bien meuble incorporel ou d'un ensemble de biens meubles incorporels, présents ou futurs.  Il est conventionnel ou judiciaire.  Le nantissement judiciaire est régi par les dispositions applicables aux procédures civiles d'exécution.  Le nantissement conventionnel qui porte sur les créances est régi, à défaut de dispositions spéciales, par le présent chapitre.  Celui qui porte sur d'autres meubles incorporels est soumis, à défaut de dispositions spéciales, aux règles prévues pour le gage de meubles corporels, **à l’exclusion de l’article 2286 4°.** | L’ajout proposé au dernier alinéa du texte vise, dans un souci de sécurité juridique, à consacrer la jurisprudence de la Cour de cassation (Com., 26 novembre 2013) selon laquelle le droit de rétention fictif ne s’applique pas aux biens incorporels. |  |
| Art. 2356  A peine de nullité, le nantissement de créance doit être conclu par écrit.  Les créances garanties et les créances nanties sont désignées dans l'acte.  Si elles sont futures, l'acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2357  Lorsque le nantissement a pour objet une créance future, le créancier nanti acquiert un droit sur la créance dès la naissance de celle-ci. | **~~Art. 2357~~**  **~~Lorsque le nantissement a pour objet une créance future, le créancier nanti acquiert un droit sur la créance dès la naissance de celle-ci.~~** | L’article 2357 est abrogé car son articulation est problématique avec l’article 2361 selon lequel le nantissement d’une créance future prend effet et est opposable dès la date de l’acte (et non à la date de naissance de la créance, notion au demeurant incertaine). |  |
| Art. 2358  Le nantissement de créance peut être constitué pour un temps déterminé.  Il peut porter sur une fraction de créance, sauf si celle-ci est indivisible. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2359  Le nantissement s’étend aux accessoires de la créance à moins que les parties n’en conviennent autrement. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2360  Lorsque le nantissement porte sur un compte, la créance nantie s’entend du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation de la sûreté sous réserve de la régularisation des opérations en cours, selon les modalités prévues par les procédures civiles d’exécution.  Sous cette même réserve, au cas d’ouverture d’une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d’une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers contre le constituant, les droits du créancier nanti portent sur le solde du compte à la date du jugement d’ouverture. | Art. 2360  Lorsque le nantissement porte sur un compte, la créance nantie s’entend du solde créditeur, provisoire ou définitif, au jour de la réalisation de la sûreté sous réserve de la régularisation des opérations en cours, selon les modalités prévues par les procédures civiles d’exécution.  **~~Sous cette même réserve, au cas d’ouverture d’une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d’une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers contre le constituant, les droits du créancier nanti portent sur le solde du compte à la date du jugement d’ouverture.~~** | Le deuxième alinéa de l’article 2360 est abrogé ; en effet, cette règle est spécifique aux procédures collectives et n’a donc pas sa place dans le code civil. |  |
| Art. 2361  Le nantissement d’une créance, présente ou future, prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date de l’acte. | Art. 2361  Le nantissement d’une créance, présente ou future, prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date de l’acte. **En cas de contestation, la preuve de la date incombe au créancier nanti, qui peut la rapporter par tout moyen.** | Cette modification vise à préciser la charge et le mode de preuve de la date du nantissement, en l’alignant sur la solution retenue pour la cession de créance de droit commun issue de l’ordonnance du 10 février 2016 (art. 1323), elle-même inspirée de celle de la cession ou du nantissement des créances professionnelles par voie de bordereau « Dailly » (art. L.313-27 al. 4 CMF). |  |
|  | Art. 2361-1  **Lorsqu’une même créance fait l’objet de nantissements successifs, le rang des créanciers est réglé par l’ordre des actes. Le créancier premier en date dispose d’un recours contre celui auquel le débiteur aurait fait un paiement.** | Cette modification vise à confirmer la possibilité de constituer plusieurs nantissements sur une même créance, le rang étant alors déterminé en fonction de la date de l’acte, conformément à l’article 2361 et à préciser que cette règle trouve application même lorsqu’un des créanciers a reçu paiement. Elle reprend la solution prévue pour la cession de créance à l’article 1325, issu de la réforme du droit des obligations du 10 février 2016, afin d’assurer une cohérence entre les deux régimes. |  |
| Art. 2362  Pour être opposable au débiteur de la créance nantie, le nantissement de créance doit lui être notifié ou ce dernier doit intervenir à l’acte.  A défaut, seul le constituant reçoit valablement paiement de la créance. | Texte non modifié. | Texte non modifié |  |
| Art. 2363  Après notification, seul le créancier reçoit valablement paiement de la créance donnée en nantissement tant en capital qu’en intérêts.  Chacun des créanciers, les autres dûment appelés, peut en poursuivre l’exécution. | Art. 2363  Après notification, **~~seul le créancier reçoit valablement paiement de la créance donnée en nantissement tant en capital qu’en intérêts.~~** **le créancier nanti a un droit exclusif au paiement de la créance donnée en nantissement tant en capital qu’en intérêts.**  **~~Chacun des créanciers, les autres dûment appelés, peut en poursuivre l’exécution.~~** **Le créancier nanti, comme le constituant, peut en poursuivre l’exécution, l’autre dûment informé.**  Ou :  « Après notification, **~~seul~~** **le créancier nanti** **~~reçoit valablement~~** **bénéficie d’un droit de rétention sur** **~~paiement de~~** la créance donnée en nantissement **et a seul le droit à son paiement** tant en capital qu’en intérêts.  **~~Chacun des créanciers, les autres dûment appelés, peut en poursuivre l’exécution.~~** **Le créancier nanti, comme le constituant, peut en poursuivre l’exécution, l’autre dûment informé ».** | La modification de l’alinéa 1er vise à clarifier le droit du créancier nanti au paiement : il s’agit non pas d’un droit préférentiel (qui donnerait lieu à un concours et donc à un classement) mais d’un droit exclusif (le créancier nanti exclut les autres créanciers et ne peut donc pas se faire primer). Cette clarification est conforme au dernier état de la jurisprudence (2ème Civ.,, 2 juillet 2020, n° 19-11.417 19-13.636).  Deux rédactions alternatives sont proposées : la première fait référence, comme la jurisprudence, au droit exclusif ; la seconde, dans une perspective de lisibilité et de simplification, au droit de rétention.  Le texte ne fait pas obstacle à la pratique consistant, pour des financements importants, à notifier le nantissement afin de le rendre opposable au débiteur, tout en souhaitant que le constituant continue à recevoir paiement.  La modification de l’alinéa 2 vise à clarifier son sens, la référence aux « autres » créanciers étant aujourd’hui trompeuse car il n’y a généralement qu’un autre créancier. |  |
|  | **Art. 2363-1**  **Le débiteur de la créance nantie peut opposer au créancier nanti les exceptions inhérentes à la dette. Il peut également opposer les exceptions nées de ses rapports avec le constituant avant que le nantissement ne lui soit devenu opposable.** | Le nouveau texte vise à préciser le régime de l’opposabilité des exceptions affectant la créance nantie, en s’inspirant des solutions retenues par l’ordonnance du 10 février 2016 en matière de cession de créance (art. 1324 al.2). |  |
| Art. 2364  Les sommes payées au titre de la créance nantie s’imputent sur la créance garantie lorsqu’elle est échue.  Dans le cas contraire, le créancier nanti les conserve à titre de garantie sur un compte ouvert auprès d’un établissement habilité à les recevoir à charge pour lui de les restituer si l’obligation garantie est exécutée. En cas de défaillance du débiteur de la créance garantie et huit jours après une mise en demeure restée sans effet, le créancier affecte les fonds au remboursement de sa créance dans la limite des sommes payées. | Art. 2364  Les sommes payées au titre de la créance nantie s’imputent sur la créance garantie lorsqu’elle est échue.  Dans le cas contraire, le créancier nanti les conserve à titre de garantie sur un compte **spécialement affecté** ouvert **à cet effet** auprès d’un établissement habilité à les recevoir à charge pour lui de les restituer si l’obligation garantie est exécutée. En cas de défaillance du débiteur de la créance garantie et huit jours après une mise en demeure restée sans effet, le créancier affecte les fonds au remboursement de sa créance dans la limite des sommes payées. | Le nouveau texte vise à préciser les conditions de la conservation des sommes dans l’attente du dénouement de la créance : l’exigence d’un compte spécialement affecté (v. déjà art. L. 743-14 c. com.) permet de mettre les fonds à l’abri des autres créanciers. |  |
| Art. 2365  En cas de défaillance de son débiteur, le créancier nanti peut se faire attribuer, par le juge ou dans les conditions prévues par la convention, la créance donnée en nantissement ainsi que tous les droits qui s’y rattachent. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2366  S’il a été payé au créancier nanti une somme supérieure à la dette garantie, celui-ci doit la différence au constituant. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| **Chapitre IV : De la propriété retenue ou cédée à titre de garantie**  **Section I : De la propriété retenue à titre de garantie** | | |  |
| Art. 2367  La propriété d’un bien peut être retenue en garantie par l’effet d’une clause de réserve de propriété qui suspend l’effet translatif d’un contrat jusqu’au complet paiement de l’obligation qui en constitue la contrepartie.  La propriété ainsi réservée est l’accessoire de la créance dont elle garantit le paiement. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2368  La réserve de propriété est convenue par écrit. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2369  La propriété réservée d’un bien fongible peut s’exercer, à concurrence de la créance restant due, sur des biens de même nature et de même qualité détenus par le débiteur ou pour son compte. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2370  L’incorporation d’un meuble faisant l’objet d’une réserve de propriété à un autre bien ne fait pas obstacle aux droits du créancier lorsque ces biens peuvent être séparés sans subir de dommage. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2371  A défaut de complet paiement à l’échéance, le créancier peut demander la restitution du bien afin de recouvrer le droit d’en disposer.  La valeur du bien repris est imputée à titre de paiement, sur le solde de la créance garantie.  Lorsque la valeur du bien repris excède le montant de la dette garantie encore exigible, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2372  Le droit de propriété se reporte sur la créance du débiteur à l’égard du sous-acquéreur ou sur l’indemnité d’assurance subrogée au bien. | Art. 2372  **En cas d’aliénation ou de perte du bien,** **~~Le droit de~~** la propriété se reporte sur la créance du débiteur à l’égard du sous-acquéreur ou sur l’indemnité d’assurance subrogée au bien.  **Le sous-acquéreur ou l’assureur peut alors opposer au créancier les exceptions inhérentes à la dette ainsi que les exceptions nées de ses rapports avec le débiteur avant qu’il ait eu connaissance du report.** | Le nouvel alinéa second vise à combattre une jurisprudence qui semble inopportune : la Cour de cassation interdit au sous-acquéreur d’un bien acquis sous réserve de propriété d’opposer au vendeur réservataire les exceptions dont il aurait pu se prévaloir contre l’acheteur-revendeur, sacrifiant ainsi les intérêts du sous-acquéreur de bonne foi. Le texte permet d’aligner le régime de cette sûreté avec les règles applicables à la cession de créance (art. 1324 c. civ.) et à la subrogation personnelle (art. 1346-5 c. civ.). |  |
| **Section II : De la propriété cédée à titre de garantie** | | |  |
|  | **Sous-section I : De la fiducie à titre de garantie** | La création de cette sous-section I est rendue nécessaire par l’insertion des sous-sections II et III relatives à la cession de créance et à la cession de somme d’argent à titre de garantie. |  |
| Art. 2372-1  La propriété d’un bien mobilier ou d’un droit peut être cédée à titre de garantie d’une obligation en vertu d’un contrat de fiducie conclu en application des articles 2011 à 2030.  Par dérogation à l’article 2029, le décès du constituant personne physique ne met pas fin au contrat de fiducie constitué en application de la présente section. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2372-2  En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l’article 2018, la dette garantie et la valeur estimée du bien ou du droit transféré dans le patrimoine fiduciaire. | Art. 2372-2  En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l’article 2018, la dette garantie **~~et la valeur estimée du bien ou du droit transféré dans le patrimoine fiduciaire~~**. | Il est proposé de supprimer l’exigence d’évaluation du bien ou du droit transféré dès lors qu’elle n’est prévue pour aucune autre sûreté et que les parties pourront toujours recourir à une telle évaluation si elles le souhaitent. |  |
| Art. 2372-3  A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien ou du droit cédé à titre de garantie.  Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si le contrat de fiducie le prévoit, la vente du bien ou du droit cédé et la remise de tout ou partie du prix.  La valeur du bien ou du droit cédé est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, sauf si elle résulte d'une cotation officielle sur un marché organisé au sens du code monétaire et financier ou si le bien est une somme d'argent. Toute clause contraire est réputée non écrite. | Art. 2372-3  A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien ou du droit cédé à titre de garantie.  Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si le contrat de fiducie le prévoit, la vente du bien ou du droit cédé et la remise de tout ou partie du prix.  La valeur du bien ou du droit cédé est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement, sauf si elle résulte d'une cotation officielle **sur une plate-forme de négociation** **~~un marché organisé~~** au sens du code monétaire et financier ou si le bien est une somme d'argent. Toute clause contraire est réputée non écrite.  **Si le bien ou le droit ne trouve pas acquéreur au prix fixé par expert, le fiduciaire peut vendre au prix qu’il estime, sous sa responsabilité, correspondre à la valeur du bien.** | Afin de répondre aux attentes de la pratique, il est proposé d’instaurer plus de souplesse dans les modalités de vente des biens ou droits transférés tout en assurant une protection du débiteur et du créancier, en ne prévoyant une vente à un prix différent de celui fixé par l’expert dans la seule hypothèse où une vente à ce prix n’aurait pas été possible. Il appartiendra alors au fiduciaire de justifier d’une telle impossibilité et vendre au prix qu’il estime correspondre à la valeur du bien, et ce sous sa responsabilité, afin de protéger les intérêts du débiteur et du créancier. |  |
| Art. 2372-4  Si le bénéficiaire de la fiducie a acquis la libre disposition du bien ou du droit cédé en application de l’article 2372-3, il verse au constituant, lorsque la valeur mentionnée au dernier alinéa de cet article excède le montant de la dette garantie, une somme égale à la différence entre cette valeur et le montant de la dette, sous réserve du paiement préalable des dettes nées de la conservation ou de la gestion du patrimoine fiduciaire.  Sous la même réserve, si le fiduciaire procède à la vente du bien ou du droit cédé en application du contrat de fiducie, il restitue au constituant la part du produit de cette vente excédant, le cas échéant, la valeur de la dette garantie. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Art. 2372-5  La propriété cédée en application de l’article 2372-1 peut être ultérieurement affectée à la garantie de dettes autres que celles mentionnées par l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.  Le constituant peut l'offrir en garantie, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé. Lorsque le constituant est une personne physique, le patrimoine fiduciaire ne peut alors être affecté en garantie d'une nouvelle dette que dans la limite de sa valeur estimée au jour de la recharge.  A peine de nullité, la convention de rechargement établie selon les dispositions de l’article 2372-2 est enregistrée sous la forme prévue à l’article 2019. La date d'enregistrement détermine, entre eux, le rang des créanciers.  Les dispositions du présent article sont d'ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
|  | **Sous-section II : De la cession de créance à titre de garantie** | Cette nouvelle sous-section vise à consacrer, aux côtés de la fiducie-sûreté et dans un souci d’attractivité internationale de la loi française, la cession de créance à titre de garantie, ce qu’a toujours refusé la Cour de cassation en l’état des textes, requalifiant l’opération en nantissement de créance (Com. 19 décembre 2006). Aujourd’hui une telle cession n’est possible qu’au profit des établissements bancaires et assimilés (cession dite Dailly régie dans le CMF). |  |
|  | **Art. 2373**  **La propriété d’une créance peut être cédée à titre de garantie d’une obligation par l’effet d’un contrat conclu en application des articles 1321 et suivants.** | La cession de créance à titre de garantie est soumise au même régime que celui de la cession de créance de droit commun. |  |
|  | **Art. 2373-1**  **Les créances garanties et les créances cédées sont désignées dans l’acte.**  **Si elles sont futures, l’acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l'indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s'il y a lieu, leur échéance.** | Le nouveau texte reprend les mêmes éléments d’identification que ceux de la cession Dailly (art. L.313-23 c. mon. et fin.) et du nantissement de créance (art. 2356 c. civ.). |  |
|  | **Art. 2373-2**  **Les sommes payées au titre de la créance cédée s’imputent sur la créance garantie lorsqu’elle est échue.**  **Dans le cas contraire, le créancier cessionnaire les conserve dans les conditions prévues aux articles 2374-3 à 2374-6.** | Ce texte vise à fixer le régime des sommes encaissées.  L’alinéa 1er, relatif au cas où la créance garantie est échue lors du paiement des sommes par le cédé, transpose ce qui est prévu en matière de nantissement de créances.  Le 2nd alinéa précise que, si la créance garantie n’est pas échue, le créancier cessionnaire conserve les sommes versées par le cédé dans les conditions prévues aux articles 2374-3 et suivants, c’est-à-dire conformément aux règles relatives à la cession de somme d’argent à titre de garantie. En effet, dans une telle hypothèse, le droit de propriété dont était titulaire le cessionnaire sur la créance se reporte sur la somme d’argent versée en paiement de celle-ci ; sa sûreté-propriété sur la créance se transforme en sûreté-propriété sur la somme d’argent, ce qui conduit à lui appliquer le régime prévu pour cette sûreté. |  |
|  | **Sous-section III : De la cession de somme d’argent à titre de garantie** | Dans un souci d’attractivité du droit français, de lisibilité et de sécurité juridique, il est proposé de consacrer dans le code civil la figure du gage-espèces, reconnu comme un véritable transfert de la propriété de sommes d’argent. Il s’agit en effet d’une sûreté très utilisée en pratique. |  |
|  | **Art. 2374**  **La propriété d’une somme d’argent, soit en euro soit en une autre monnaie, peut être cédée à titre de garantie d’une ou plusieurs créances, présentes ou futures.** | Le texte vise à définir le gage-espèces, conformément à la définition qu’en donne le droit positif : il opère ainsi un véritable transfert de propriété. |  |
|  | **Art. 2374-1**  **A peine de nullité, la cession doit être conclue par écrit.**  **Cet écrit comporte le montant de la somme d’argent cédée et la désignation des créances garanties. Si elles sont futures, l’acte doit permettre leur individualisation ou contenir des éléments permettant celle-ci tels que l’indication du débiteur, le lieu de paiement, le montant des créances ou leur évaluation et, s’il y a lieu, leur échéance.** | Ce texte pose le principe de l’exigence d’un écrit à titre de validité de la sûreté, comme pour l’ensemble des sûretés.  Le texte précise également les mentions devant figurer dans l’écrit, lesquelles assurent le respect du principe de spécialité.  La rédaction est alignée sur le nantissement (art. 2356 c. civ.). |  |
|  | **Art. 2374-2**  **La cession est opposable aux tiers par la remise de la somme cédée.** | Ce texte vise à préciser que le gage-espèce est opposable aux tiers par la remise de la somme d’argent, dès lors qu’il s’agit d’une sûreté avec dépossession. |  |
|  | **Art. 2374-3**  **Le cessionnaire dispose librement de la somme cédée, sauf convention contraire pouvant notamment prévoir qu’il la conserve sur un compte spécialement affecté.** | Ce texte vise à affirmer le pouvoir de libre disposition des sommes cédées dont bénéficie le cessionnaire, ce qui est conforme à la logique du transfert de propriété. Toutefois, une place est laissée à la liberté contractuelle de prévoir l’affectation des fonds cédés et notamment la conservation sur un compte spécialement affecté. |  |
|  | **Art. 2374-4**  **Les fruits et intérêts produits par la somme cédée accroissent l’assiette de la garantie ou sont restitués au constituant. Toute clause contraire est réputée non écrite.**  **Ils peuvent être fixés de manière forfaitaire dans l’acte de cession.** | Du fait du transfert de propriété des sommes, objet de la sûreté, le texte prévoit, dans un souci de protection du cédant, que les fruits et intérêts de cette somme doivent accroître l’assiette de la garantie ou sont restitués au constituant et que cette disposition a un caractère impératif. Dans toutes les sûretés réelles en effet, les fruits et produits profitent économiquement au constituant.  En revanche, il est laissé la possibilité aux parties de fixer forfaitairement ces fruits et intérêts, par exemple en prévoyant un taux d’intérêt fixe. |  |
|  | **Art. 2374-5**  **En cas de défaillance du débiteur, le cessionnaire affecte la somme cédée au remboursement de sa créance dans la limite du montant impayé et, le cas échéant, lui restitue la différence.** | Ce texte vise à déterminer le sort des sommes transférées à titre de garantie en cas de défaillance du débiteur : elles s’imputent sur le montant de la créance garantie et la différence éventuelle doit être restituée au constituant afin d’éviter tout enrichissement du cessionnaire. |  |
|  | **Art. 2374-6**  **Lorsque la créance garantie est intégralement exécutée, le cessionnaire restitue au cédant la somme cédée.** | Ce texte vise à déterminer le sort des sommes transférées à titre de garantie en cas d’exécution de l’intégralité de la créance garantie : elles doivent être restituées au cédant, conformément à la logique de la garantie. |  |
| **Sous-titre III : Des sûretés sur les immeubles** | | |  |
| Article 2373 :  Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges, le gage immobilier et les hypothèques.  La propriété de l'immeuble peut également être retenue ou cédée en garantie. | **Article 2375 :**  Texte non modifié | Le texte est simplement renuméroté pour tenir compte de la création des sous-sections précédentes relatives à la cession de créance et à la cession de monnaie à titre de garantie. |  |
| **Chapitre I : Des privilèges immobiliers** | | |  |
|  | **Article 2376 :**  **Les privilèges immobiliers sont accordés par la loi.**  **Ils sont généraux.**  **Ils sont dispensés de la formalité de l’inscription.**  **Les dispositions légales qui les régissent sont d’interprétation stricte.**  **Ils donnent le droit d’être préféré aux autres créanciers mais ne confèrent pas de droit de suite.**  **Lorsque le privilège porte aussi sur la généralité des meubles du débiteur, il ne s'exerce sur les immeubles qu'à défaut de mobilier suffisant.** | Cet article est le pendant de l’article 2330 pour les privilèges mobiliers. Afin d’assurer un parallélisme entre ces deux dispositions, il est proposé d’aligner la rédaction des 1er, 2ème et 3ème alinéas sur ceux de l’article 2330.  Cette disposition permet de préciser les principales caractéristiques des privilèges immobiliers, en particulier l’existence d’un droit de préférence (qui est ici expressément rappelé) mais l’absence de droit de suite.  Le dernier alinéa reprend la substance de l’actuel article 2376. |  |
| **Section I : Des privilèges spéciaux** | **~~Section I : Des privilèges spéciaux~~** | Dans la mesure où tous les privilèges immobiliers sont désormais généraux, du fait de la transformation des privilèges spéciaux en hypothèques légales, les subdivisions actuelles ne sont plus nécessaires. |  |
| Article 2374 :  Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :  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 ;  1° bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés à l'article 10, au c du II de l'article 24 et à l'article 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la même loi, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens.  Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues ;  1° ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2° du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'une servitude sur des biens d'intérêt collectif.  Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues ;  2° Même en l'absence de subrogation, 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 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 retours de lots ; pour la garantie des indemnités dues en application de l'article 924, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession ;  4° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal judiciaire dans le ressort duquel les bâtiments sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office ;  Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits ;  5° Ceux qui ont prêté les deniers, pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble ;  6° Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent sur les immeubles de la succession, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier sur les immeubles de ce dernier, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de l'article 878 ;  7° Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat ;  8° L'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 129-4, L. 511-2, L. 511-4 ou L. 521-3-2 du code de la construction de l'habitation ou des articles L. 1331-29-1 ou L. 1331-30 du code de la santé publique. | **~~Article 2374 :~~**  **~~Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :~~**  **~~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 ;~~**  **~~1° bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés à l'article 10, au c du II de l'article 24 et à l'article 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la même loi, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens.~~**  **~~Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues ;~~**  **~~1° ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2° du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'une servitude sur des biens d'intérêt collectif.~~**  **~~Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues ;~~**  **~~2° Même en l'absence de subrogation, 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 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 retours de lots ; pour la garantie des indemnités dues en application de l'article 924, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession ;~~**  **~~4° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal judiciaire dans le ressort duquel les bâtiments sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office ;~~**  **~~Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits ;~~**  **~~5° Ceux qui ont prêté les deniers, pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble ;~~**  **~~6° Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent sur les immeubles de la succession, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier sur les immeubles de ce dernier, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de l'article 878 ;~~**  **~~7° Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat ;~~**  **~~8° L'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 129-4, L. 511-2, L. 511-4 ou L. 521-3-2 du code de la construction de l'habitation ou des articles L. 1331-29-1 ou L. 1331-30 du code de la santé publique.~~** | L’actuel article 2374 n’a plus lieu d’être du fait de la transformation des privilèges immobiliers spéciaux en hypothèques légales spéciales (v. le nouvel article 2402).  En l’état du droit positif, les privilèges mobiliers spéciaux prennent rang avant la date de leur inscription. Ils bénéficient en effet d’un principe de rétroactivité de l’inscription si elle est prise dans le délai de 2 mois. Or, cela est source d’insécurité juridique. Il est donc proposé, comme cela est prévu par la loi d’habilitation, de les transformer en hypothèques légales spéciales prenant rang à la date de leur inscription. Cette modification permet, par ailleurs, de simplifier et d'unifier les sûretés immobilières. |  |
| **Section II : Des privilèges généraux** | **~~Section II : Des privilèges généraux~~** |  |  |
| Article 2375 :  Les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont :  1° Les frais de justice ;  2° Sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions des articles L. 143-10, L. 143-11, L. 742-6 et L. 751-15 du code du travail :  Les rémunérations des gens de service pour l'année échue et l'année courante ;  Le salaire différé résultant du contrat de travail institué par l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises, pour l'année échue et l'année courante ;  La créance du conjoint survivant instituée par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et la créance du conjoint survivant instituée par l'article L. 321-21-1 du code rural et de la pêche maritime ;  Les rémunérations pour les six derniers mois des salariés, apprentis et l'indemnité due par l'employeur aux jeunes en stage d'initiation à la vie professionnelle, telle que prévue à l'article L. 980-11-1 du code du travail ;  L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article L. 122-3-4 du code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article L. 124-4-4 du même code ;  L'indemnité due en raison de l'inobservation du délai-congé prévue à l'article L. 122-8 du code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article L. 122-32-6 du même code ;  Les indemnités dues pour les congés payés ;  Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles L. 122-9, L. 122-32-6, L. 761-5 et L. 761-7 ainsi que l'indemnité prévue à l'article L. 321-6 du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article L. 143-10 du code du travail et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;  Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés en application des articles L. 122-3-8, deuxième alinéa, L. 122-14-4, L. 122-14-5, deuxième alinéa, L. 122-32-7 et L. 122-32-9 du code du travail. | **Article 2377 :**  « **Outre celles prévues par des lois spéciales,** les créances privilégiées sur la généralité des immeubles sont :  1° Les frais de justice**, sous la condition qu’ils aient profité au créancier auquel le privilège est opposé** ;  2° **~~Sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions des articles L. 143-10, L. 143-11, L. 742-6 et L. 751-15 du code du travail :~~**  **~~Les rémunérations des gens de service pour l’année échue et l’année courante~~;**  **Les rémunérations, pour les six derniers mois, des salariés et apprentis ;**  Le salaire différé, **~~résultant du contrat de travail institué par l'article 63 du décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité françaises,~~** pour l'année échue et pour l'année courante, **institué par l'article L. 321-13 du code rural et de la pêche maritime** ;  **~~La créance~~** **Les créances** du conjoint survivant instituée**s** par l'article 14 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social et **~~la créance du conjoint survivant instituée par~~** l'article L. 321-21-1 du Code rural et de la pêche maritime ;  **~~Les rémunérations pour les six derniers mois des salariés, apprentis et l'indemnité due par l'employeur aux jeunes en stage d'initiation à la vie professionnelle, telle que prévue à l'article L. 980-11-1 du code du travail.~~**  L'indemnité de fin de contrat prévue à l'article **~~L. 122-3-4~~** **L. 1243-8** du Code du travail et l'indemnité de précarité d'emploi prévue à l'article **~~L. 124-4-4~~** **L. 1251-32** du même code ;  L'indemnité due en raison de l'inobservation du **~~délai-congé~~** **préavis** prévue à l'article **~~L. 122-8~~** **L. 1234-5** du Code du travail et l'indemnité compensatrice prévue à l'article **~~L. 122-32-6~~** **L. 1226-14** du même code ;  Les indemnités dues pour les congés payés **prévues aux articles L. 3141-24 et suivants du même code** ;  Les indemnités de licenciement dues en application des conventions collectives de travail, des accords collectifs d'établissement, des règlements de travail, des usages, des dispositions des articles **~~L. 122-9, L. 122-32-6, L. 761-5 et L. 761-7~~ L. 1234-9, L. 1226-14, L. 7112-3 à L. 7112-5** du code du travail pour la totalité de la portion inférieure ou égale au plafond visé à l'article **~~L. 143-10~~** **L. 3253-2** du Code du travail et pour le quart de la portion supérieure audit plafond ;  Les indemnités dues, le cas échéant, aux salariés, en application des articles **~~L. 122-3-8, deuxième alinéa, L. 122-14-4, L. 122-14-5, deuxième alinéa, L. 122-32-7 et L. 122-32-9~~** **L. 1226-15, L. 1226-20, L. 1226-21, L. 1235-2 à L. 1235-4, L. 1235-11, L. 1235-12, L. 1235-14 et L. 1243-4** du Code du travail. | L’article 2375, qui devient l’article 2377, est toiletté et modernisé.  Les modifications sont les suivantes :  - Est ajoutée une référence aux privilèges prévus par des lois spéciales pour plus de lisibilité (par exemple le superprivilège des salaires prévu par le code du travail, ou les différents privilèges des procédures collectives).  - Privilège des frais de justice (1°) : la précision apportée est une codification de la jurisprudence (v. par ex. Com., 17 novembre 1970, Bull. 305). La même solution a été retenue pour les privilèges mobiliers.  - Salaires (2°) : la rédaction de ce privilège est simplifiée et tous les renvois sont mis à jour à la suite de la recodification du code du travail. |  |
| Article 2376 :  Lorsqu'à défaut de mobilier les créanciers privilégiés énoncés en l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un immeuble en concurrence avec les autres créanciers privilégiés sur l'immeuble, ils priment ces derniers et exercent leurs droits dans l'ordre indiqué audit article. | **Article 2378** :  **~~Lorsqu'à défaut de mobilier les créanciers privilégiés énoncés en l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un immeuble en concurrence avec les autres créanciers privilégiés sur l'immeuble, ils priment ces derniers et exercent leurs droits dans l'ordre indiqué audit article.~~**  **Les privilèges généraux s'exercent dans l'ordre de l'article 2377.**  **Ils priment le droit de préférence attaché au gage immobilier et à l’hypothèque.** | Le nouvel article 2378 reprend la règle de classement figurant à l’actuel article 2376.  La règle que l’actuel article pose quant à la subsidiarité des privilèges immobiliers est reprise dans le dernier alinéa du nouvel article 2376. |  |
| **Section III : Des cas où les privilèges doivent être inscrits** | **~~Section III : Des cas où les privilèges doivent être inscrits~~** | Seuls subsistent les privilèges généraux, qui sont dispensés de l’inscription ; cette section est donc abrogée. |  |
| Article 2377 :  Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par une inscription au fichier immobilier, de la manière déterminée par les articles suivants et par les articles 2426 et 2428. | **~~Article 2377 :~~**  **~~Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par une inscription au fichier immobilier, de la manière déterminée par les articles suivants et par les articles 2426 et 2428.~~** | La règle de l’actuel article 2377 est reprise, pour les nouvelles hypothèques légales spéciales, dans le nouvel article 2418. |  |
| Article 2378 :  Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances énumérées à l'article 2375 et les créances du syndicat de copropriétaires énumérées à l'article 2374. | **~~Article 2378 :~~**  **~~Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances énumérées à l'article 2375 et les créances du syndicat de copropriétaires énumérées à l'article 2374.~~** | La dispense d’inscription prévue par l’actuel article est reprise:  - pour les privilèges généraux, dans le nouvel article 2376 alinéa 3 ;  - pour les créances du syndicat des copropriétaires, dans le nouvel article 2418. |  |
| Article 2379 :  Le vendeur privilégié, ou le prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, conserve son privilège par une inscription qui doit être prise, à sa diligence, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428, et dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente ; le privilège prend rang à la date dudit acte.  L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur, ou à défaut d'inscription de ce privilège dans le délai ci-dessus imparti, au préjudice des tiers qui ont acquis les droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés. | **~~Article 2379 :~~**  **~~Le vendeur privilégié, ou le prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, conserve son privilège par une inscription qui doit être prise, à sa diligence, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428, et dans le délai de deux mois à compter de l'acte de vente ; le privilège prend rang à la date dudit acte.~~**  **~~L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur, ou à défaut d'inscription de ce privilège dans le délai ci-dessus imparti, au préjudice des tiers qui ont acquis les droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.~~** | L’alinéa 1 du texte actuel n’est pas repris : c’est une conséquence de la disparition des privilèges spéciaux (ils ne bénéficient plus du principe de rétroactivité de l’inscription si elle est prise dans le délai de 2 mois).  L’alinéa 2 est repris au nouvel article 2403. |  |
| Article 2380 :  Dans le cas de vente d'un immeuble à construire conclue à terme conformément à l'article 1601-2, le privilège du vendeur ou celui du prêteur de deniers prend rang à la date de l'acte de vente si l'inscription est prise avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la constatation par acte authentique de l'achèvement de l'immeuble. | **~~Article 2380 :~~**  **~~Dans le cas de vente d'un immeuble à construire conclue à terme conformément à l'article 1601-2, le privilège du vendeur ou celui du prêteur de deniers prend rang à la date de l'acte de vente si l'inscription est prise avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la constatation par acte authentique de l'achèvement de l'immeuble.~~** | Le texte actuel n’est pas repris : c’est une conséquence de la disparition des privilèges spéciaux (ils ne bénéficient plus du principe de rétroactivité de l’inscription si elle est prise dans un délai de 2 mois). |  |
| Article 2381 :  Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité pour les soulte et retour de lots ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa diligence sur chacun des immeubles en la forme prévue aux articles 2426 et 2428, et dans un délai de deux mois à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation ou de l'acte fixant l'indemnité prévue par l'article 924 du présent code ; le privilège prend rang à la date dudit acte ou adjudication. | **~~Article 2381 :~~**  **~~Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité pour les soulte et retour de lots ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa diligence sur chacun des immeubles en la forme prévue aux articles 2426 et 2428, et dans un délai de deux mois à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation ou de l'acte fixant l'indemnité prévue par l'article 924 du présent code ; le privilège prend rang à la date dudit acte ou adjudication.~~** | Le texte actuel n’est pas repris : c’est une conséquence de la disparition des privilèges spéciaux (ils ne bénéficient plus du principe de rétroactivité de l’inscription si elle est prise dans un délai de 2 mois). |  |
| Article 2382 :  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. | **~~Article 2382 :~~**  **~~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.~~** | Il est envisagé de supprimer le privilège des architectes (cf nouvel art. 2402). En effet, celui-ci joue rarement, au regard de la lourdeur des formalités devant être accomplies pour en bénéficier. Les architectes peuvent plus aisément prendre une hypothèque conventionnelle. |  |
| Article 2383 :  Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier, conservent leur privilège par une inscription sur chacun des immeubles visés au 6° de l'article 2374, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428 et dans les quatre mois de l'ouverture de la succession. Le privilège prend rang à la date de cette ouverture. | **~~Article 2383 :~~**  **~~Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier, conservent leur privilège par une inscription sur chacun des immeubles visés au 6° de l'article 2374, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428 et dans les quatre mois de l'ouverture de la succession. Le privilège prend rang à la date de cette ouverture.~~** | Le texte actuel n’est pas repris : c’est une conséquence de la disparition des privilèges spéciaux (ils ne bénéficient plus du principe de rétroactivité de l’inscription si elle est prise dans un délai de 2 mois). |  |
| Article 2384 :  Les accédants à la propriété conservent leur privilège par une inscription prise à leur diligence sur l'immeuble faisant l'objet du contrat de location-accession, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428 et dans un délai de deux mois à compter de la signature de ce contrat ; le privilège prend rang à la date dudit contrat. | **~~Article 2384 :~~**  **~~Les accédants à la propriété conservent leur privilège par une inscription prise à leur diligence sur l'immeuble faisant l'objet du contrat de location-accession, en la forme prévue aux articles 2426 et 2428 et dans un délai de deux mois à compter de la signature de ce contrat ; le privilège prend rang à la date dudit contrat.~~** | Le texte actuel n’est pas repris : c’est une conséquence de la disparition des privilèges spéciaux (ils ne bénéficient plus du principe de rétroactivité de l’inscription si elle est prise dans un délai de 2 mois). |  |
| Article 2384-1 :  Le titulaire de la créance conserve son privilège par la double inscription faite :  1° Par leur auteur, soit de l'arrêté de police, pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement, ou des articles L. 129-2, L. 129-3, L. 511-2 ou L. 511-3 de ce dernier code, comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter, soit de la mise en demeure effectuée en application de l'article L. 1331-26-1 ou du II de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation pour la mise en oeuvre de mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement, de l'article L. 129-2 ou du IV de l'article L. 511-2 de ce dernier code, comportant l'évaluation du coût des mesures ou travaux à exécuter ;  2° Du titre de recouvrement de la créance par son auteur.  Pour les créances nées de l'application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, du I de l'article L. 511-2 du même code ou du I de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur, à compter de la première inscription et à compter de la deuxième inscription pour la fraction du montant du titre de recouvrement qui serait supérieure au montant résultant de la première inscription.  Pour les autres créances, le privilège est conservé à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur. | **~~Article 2384-1 :~~**  **~~Le titulaire de la créance conserve son privilège par la double inscription faite :~~**  **~~1° Par leur auteur, soit de l'arrêté de police, pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement, ou des articles L. 129-2, L. 129-3, L. 511-2 ou L. 511-3 de ce dernier code, comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter, soit de la mise en demeure effectuée en application de l'article L. 1331-26-1 ou du II de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation pour la mise en oeuvre de mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement, de~~****~~l'article L. 129-2 ou du IV de l'article L. 511-2 de ce dernier code, comportant l'évaluation du coût des mesures ou travaux à exécuter ;~~**  **~~2° Du titre de recouvrement de la créance par son auteur.~~**  **~~Pour les créances nées de l'application de l'article L. 521-3-2 du~~****~~code de la construction et de l'habitation, du I de l'article L. 511-2 du même code ou du I de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur, à compter de la première inscription et à compter de la deuxième inscription pour la fraction du montant du titre de recouvrement qui serait supérieure au montant résultant de la première inscription.~~**  **~~Pour les autres créances, le privilège est conservé à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur.~~** | Les articles 2384-1 à 2384-4 expliquent, pour ce qui est du privilège en cas d’habitat insalubre ou dangereux, la manière dont l’inscription doit être prise. Ils ne sont pas liés à la rétroactivité de l’inscription. Ils sont donc repris dans la nouvelle section sur les hypothèques légales spéciales (articles 2404 à 2407).  Le texte actuel est repris à l’article 2404. |  |
| Article 2384-2 :  Par dérogation à l'article 2384-1, le privilège peut également être conservé par la seule inscription du titre de recouvrement, à concurrence de sa valeur.  Dans ce cas pour les créances nées de l'application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, du I de l'article L. 511-2 du même code ou du I de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à compter de l'émission du titre s'il est présenté à l'inscription dans un délai de deux mois à compter de l'émission. | **~~Article 2384-2 :~~**  **~~Par dérogation à l'article 2384-1, le privilège peut également être conservé par la seule inscription du titre de recouvrement, à concurrence de sa valeur.~~**  **~~Dans ce cas pour les créances nées de l'application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, du I de l'article L. 511-2 du même code ou du I de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à compter de l'émission du titre s'il est présenté à l'inscription dans un délai de deux mois à compter de l'émission.~~** | Le 1er alinéa du texte actuel est repris dans le nouvel article 2405.  En revanche, l’alinéa 2 de cet article n’est pas repris car il prévoit une rétroactivité de l’inscription (dès lors qu’elle est faite dans les 2 mois de l’émission du titre) qui n’a plus de raison d’être du fait de la transformation du privilège en hypothèque légale. |  |
| Article 2384-3 :  Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs. | **~~Article 2384-3 :~~**  **~~Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs.~~** | Le texte actuel est repris dans le nouvel article 2406. |  |
| Article 2384-4 :  Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté ou la mise en demeure mentionnés au 1° de l'article 2384-1 ont été exécutées par le propriétaire ou l'exploitant, la publication à leurs frais d'un arrêté de mainlevée avant l'inscription du titre de recouvrement prévue au 2° du même article emporte caducité de la première inscription. Mention est faite de la radiation résultant de cette caducité en marge de l'inscription, aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.  La radiation de la seconde inscription ne peut intervenir que conformément aux dispositions des articles 2440 et suivants. | **~~Article 2384-4 :~~**  **~~Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté ou la mise en demeure mentionnés au 1° de l'article 2384-1 ont été exécutées par le propriétaire ou l'exploitant, la publication à leurs frais d'un arrêté de mainlevée avant l'inscription du titre de recouvrement prévue au 2° du même article emporte caducité de la première inscription. Mention est faite de la radiation résultant de cette caducité en marge de l'inscription, aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.~~**  **~~La radiation de la seconde inscription ne peut intervenir que conformément aux dispositions des articles 2440 et suivants.~~** | Le texte actuel est repris dans le nouvel article 2407. |  |
| Article 2385 :  Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent tous les mêmes droits que les cédants en leurs lieu et place. | **~~Article 2385 :~~**  **~~Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent tous les mêmes droits que les cédants en leurs lieu et place.~~** | Ce texte n’est pas repris car il n’est que l’expression du droit commun. De plus, le nouvel article 2471 prévoit expressément que l’hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. |  |
| Article 2386 :  Les hypothèques inscrites sur les immeubles affectés à la garantie des créances privilégiées, pendant le délai accordé par les articles 2379, 2381 et 2383 pour requérir l'inscription du privilège, ne peuvent préjudicier aux créanciers privilégiés.  Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent pas néanmoins d'être hypothécaires, mais l'hypothèque ne prend rang, à l'égard des tiers, que de la date des inscriptions. | **~~Article 2386 :~~**  **~~Les hypothèques inscrites sur les immeubles affectés à la garantie des créances privilégiées, pendant le délai accordé par les articles 2379, 2381 et 2383 pour requérir l'inscription du privilège, ne peuvent préjudicier aux créanciers privilégiés.~~**  **~~Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de l'inscription, à l'égard desquelles les~~****~~conditions ci-dessus prescrites pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent pas néanmoins d'être hypothécaires, mais l'hypothèque ne prend rang, à l'égard des tiers, que de la date des inscriptions.~~** | Le texte actuel n’est pas repris car c’est une conséquence de la disparition des privilèges spéciaux (ils ne bénéficient plus du principe de rétroactivité de l’inscription si elle est prise dans un délai de 2 mois). |  |
| **Chapitre II : Du gage immobilier** | | |  |
| Article 2387 :  Le gage immobilier est l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation ; il emporte dépossession de celui qui le constitue. | **Article 2379 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2387 est renuméroté en 2379, sans être modifié sur le fond. |  |
| Article 2388 :  Les dispositions relatives à l'hypothèque conventionnelle prévues au dernier alinéa de l'article 2397 et aux articles 2413, 2414, 2416, 2417 et 2421 sont applicables au gage immobilier.  Le sont également les dispositions relatives aux effets de l'hypothèque prévues aux articles 2458 à 2460. | **Article 2380 :**  Les dispositions relatives à l'hypothèque conventionnelle prévues **~~au dernier alinéa de l'article 2397 et aux articles 2413, 2414, 2416, 2417 et 2421 sont applicables au gage immobilier.~~**  **~~Le sont également les dispositions relatives aux effets de l'hypothèque prévues aux articles 2458 à 2460.~~ aux articles 2389, 2409 à 2413, 2415, 2449 à 2452 sont applicables au gage immobilier.** | Il s’agit ici simplement de mettre à jour les renvois ; le droit positif n’est pas modifié. |  |
| Article 2389 :  Le créancier perçoit les fruits de l'immeuble affecté en garantie à charge de les imputer sur les intérêts, s'il en est dû, et subsidiairement sur le capital de la dette.  Il est tenu, à peine de déchéance, de pourvoir à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et peut y employer les fruits perçus avant de les imputer sur la dette. Il peut à tout moment se soustraire à cette obligation en restituant le bien à son propriétaire. | **Article 2381 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2389 est renuméroté en 2381, sans être modifié sur le fond. |  |
| Article 2390 :  Le créancier peut, sans en perdre la possession, donner l'immeuble à bail, soit à un tiers, soit au débiteur lui-même. | **Article 2382 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2390 est renuméroté en 2382, sans être modifié sur le fond. |  |
| Article 2391 :  Le débiteur ne peut réclamer la restitution de l'immeuble avant l'entier acquittement de sa dette. | **Article 2383 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2391 est renuméroté en 2383, sans être modifié sur le fond. |  |
| Article 2392 :  Les droits du créancier titulaire d'un droit de gage immobilier s'éteignent notamment :  1° Par l'extinction de l'obligation principale ;  2° Par la restitution anticipée de l'immeuble à son propriétaire. | **Article 2384 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2392 est renuméroté en 2384, sans être modifié sur le fond. |  |
| **Chapitre III : Des hypothèques**  **Section I : Dispositions générales** | | |  |
| Article 2393 :  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. | **Article 2385 :**  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.~~** **l'affectation d'un immeuble en garantie d'une obligation, sans dépossession de celui qui la constitue.** | Le nouveau texte définit l’hypothèque de manière plus claire que l’actuel article 2393.  L’alinéa 2 actuel, relatif à l’indivisibilité de l’hypothèque, est repris et clarifié dans le nouvel article 2390.  L’alinéa 3 actuel n’est pas repris ici, car le droit de suite fait plus loin l’objet d’un paragraphe spécifique. |  |
| Article 2394 :  L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisés par la loi. | **Article 2386 :**  Texte non modifié. | L’actuel article 2394 est renuméroté en 2386, sans être modifié sur le fond. |  |
| Article 2395 :  Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle. | **Article 2387 :**  **~~Elle~~** **L'hypothèque** est **~~ou~~** légale, **~~ou~~** judiciaire, ou conventionnelle. | La rédaction du texte, relatif aux sources de l’hypothèque, est légèrement modernisée. |  |
| Article 2396 :  L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.  L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugements.  L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte des conventions. | **~~Article 2396 :~~**  **~~L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.~~**  **~~L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugements.~~**  **~~L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte des conventions.~~** | L’actuel article 2396 n’est pas repris dans la mesure où les sources des sûretés réelles sont déjà explicitées dans le nouvel article 2324. |  |
| Article 2397 :  Sont seuls susceptibles d'hypothèques :  1° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs accessoires réputés immeubles ;  2° L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée.  L'hypothèque s'étend aux améliorations qui surviennent à l'immeuble. | **Article 2388 :**  **Peuvent être hypothéqués tous les droits réels immobiliers qui sont dans le commerce.** | Le nouvel article reprend la substance des alinéas 1, début de l’alinéa 2, et alinéa 3 de l’actuel article 2397.  Les alinéas 2 in fine et 4 de l’article actuel sont repris dans le nouvel article 2389. |  |
| Article 2398 :  Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque. | **Article 2389 :**  **~~Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.~~**  **L'hypothèque s'étend aux améliorations qui surviennent à l'immeuble hypothéqué, ainsi qu'aux accessoires réputés immeubles.** | L’actuel article 2398 n’a plus de sens aujourd’hui, dans la mesure où les navires, bateaux et aéronefs peuvent être hypothéqués. Il n’est donc pas repris.  Le nouvel article est une reformulation plus claire des actuels alinéas 2 in fine et 4 de l’article 2397, relatifs aux améliorations et accessoires de l’immeuble hypothéqué. |  |
| Article 2399 :  Il n'est rien innové par le présent code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer. | **Article 2390 :**  **~~Il n'est rien innové par le présent code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer.~~**  **L'hypothèque est indivisible, nonobstant la division de la dette : le codébiteur propriétaire de l’immeuble hypothéqué est, sur cet immeuble, tenu pour le tout ; et chacun des créanciers a l'entier immeuble pour sûreté de sa part dans la créance.**  **L'hypothèque est encore indivisible, nonobstant la division de l'immeuble ou la pluralité d'immeubles : chaque partie de l'immeuble divisé, chacun des immeubles est affecté à la sûreté de la totalité de la dette.** | L’actuel article 2399 n’est pas repris car il est n’a plus de sens aujourd’hui, les dispositions spéciales dérogeant aux dispositions générales.  Le nouvel article reprend et explicite la règle de l’indivisibilité de l’hypothèque, qui figure actuellement à l’article 2393 alinéa 2.  L’alinéa 1er concerne la division de la créance, l’alinéa 2 la division de l’immeuble ; dans les deux cas, le créancier est protégé. |  |
| **Section II : Des hypothèques légales** | | |  |
|  | **Article 2391 :**  **Les hypothèques légales sont générales ou spéciales.**  **Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque générale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur. Il peut prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur.**  **Le créancier bénéficiaire d'une hypothèque spéciale ne peut inscrire son droit que sur l'immeuble qui en forme l'objet.** | L’alinéa 1er est nouveau, afin de tenir compte de la création des hypothèques légales spéciales (issues de la transformation des privilèges immobiliers spéciaux) qui coexistent désormais avec les hypothèques légales générales.  L’alinéa 2 reprend en le reformulant l’actuel article 2401, relatif à l’inscription des hypothèques générales.  L’alinéa 3 est nouveau et concerne l’inscription des hypothèques spéciales. Il est conforme au principe de spécialité de l’inscription des hypothèques. |  |
| **Sous-section 1 : Dispositions générales** | **Sous-section 1 : ~~Dispositions~~ Des hypothèques générales** |  |  |
| Article 2400 :  Indépendamment des hypothèques légales résultant d'autres codes ou de lois particulières, les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont :  1° Ceux d'un époux, sur les biens de l'autre ;  2° Ceux des mineurs ou majeurs en tutelle, sur les biens du tuteur ou de l'administrateur légal ;  3° Ceux de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics, sur les biens des receveurs et administrateurs comptables ;  4° Ceux du légataire, sur les biens de la succession, en vertu de l'article 1017 ;  5° Ceux énoncés en l'article 2331, 2°, 3°, 5°, 6°, 7° et 8°. | **Article 2392 :**  **~~Indépendamment des hypothèques légales résultant d'autres codes ou de lois particulières, les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont :~~**  **Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances auxquelles une hypothèque légale générale est attachée sont :**  1° **~~Ceux d'un époux, sur les biens de l'autre~~** **Celles de l'un des époux contre l'autre** ;  2° **~~Ceux~~** **Celles** des mineurs ou **des** majeurs en tutelle**~~, sur les biens du tuteur ou de l'administrateur légal~~** **contre l'administrateur légal ou le tuteur** ;  3° **~~Ceux~~** **Celles** de l'État, des départements, des communes et des établissements publics**~~, sur les biens des~~ contre les** receveurs et administrateurs comptables ;  4° **~~Ceux~~** **Celles** du légataire, sur les ~~biens~~ **immeubles** de la succession, en vertu de l'article 1017 ;  5° **~~Ceux énoncés en l'article 2331, 2°, 3°, 5°, 6°, 7° et 8°.~~** **Celles des frais funéraires ;**  **[6° Celles des frais de la dernière maladie en date ;]**  **[7° Celles des fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille pendant la dernière année ;]**  **8° Celles ayant fait l'objet d'un jugement, contre le débiteur condamné ;**  **9° Celles du Trésor public, dans les conditions fixées par le code général des impôts ;**  **10° Celles des Caisses de sécurité sociale, dans les conditions fixées par le code de la sécurité sociale.** | L’article 2400, qui énumère les hypothèques légales générales, est toiletté et modernisé.  Les modifications sont les suivantes :  - Est ajoutée une référence aux hypothèques prévues par des lois spéciales pour plus de lisibilité ;  - Il est envisagé de ne conserver que l’hypothèque légale des époux lorsqu’ils sont mariés sous le régime de la participation aux acquêts et de supprimer les autres hypothèques légales des époux, qui n’ont plus de raison d’être aujourd’hui ;  - Il est proposé de reconnaître officiellement l’existence de l’hypothèque légale du mineur, la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 ayant supprimé le 3ème alinéa de l’article 2409, qui faisait référence à cette hypothèque et ainsi suscité l’incertitude sur son maintien.  - Il est envisagé de supprimer les hypothèques légales des frais de dernière maladie (6°) et des fournitures de subsistance (7°), comme en matière de privilèges mobiliers. L’opportunité de supprimer ces sûretés suscite des interrogations particulières, ce qu’exprime son insertion entre crochets. |  |
| Article 2401 :  Sous réserve tant des exceptions résultant du présent code, d'autres codes ou de lois particulières que du droit pour le débiteur de se prévaloir des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier bénéficiaire d'une hypothèque légale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426.  Il peut, sous les mêmes réserves, prendre les inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur. | **~~Article 2401 :~~**  **~~Sous réserve tant des exceptions résultant du présent code, d'autres codes ou de lois particulières que du droit pour le débiteur de se prévaloir des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier bénéficiaire d'une hypothèque légale peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426.~~**  **~~Il peut, sous les mêmes réserves, prendre les inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés, par la suite, dans le patrimoine de son débiteur.~~** | L’actuel article 2401 est repris dans le nouvel article 2391, alinéa 2. |  |
| **Sous-section 2 : Des règles particulières à l’hypothèque légale des époux** | **~~Sous section 2~~  § 1 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des époux** | Est seule conservée l’hypothèque légale entre époux mariés sous le régime conventionnel de la participation aux acquêts. En effet, elle est la seule véritable hypothèque légale entre époux en ce qu’elle ne nécessite pas d’intervention judiciaire, et elle est inhérente au régime matrimonial.  En revanche, les autres hypothèques légales entre époux sont supprimées. En effet, si ces hypothèques jouaient historiquement un grand rôle, elles ont perdu leur raison d’être maintenant que l’égalité des époux est consacrée. Elles ne sont d’ailleurs utilisées aujourd’hui que de manière très résiduelle. La doctrine se prononce en faveur de leur suppression. |  |
| Article 2402 :  Quand les époux ont stipulé la participation aux acquêts, la clause, sauf convention contraire, confère de plein droit à l'un et à l'autre la faculté d'inscrire l'hypothèque légale pour la sûreté de la créance de participation.  L'inscription pourra être prise avant la dissolution du régime matrimonial, mais elle n'aura d'effet qu'à compter de cette dissolution et à condition que les immeubles sur lesquels elle porte existent à cette date dans le patrimoine de l'époux débiteur.  En cas de liquidation anticipée, l'inscription antérieure à la demande a effet du jour de celle-ci, l'inscription postérieure n'ayant effet que de sa date ainsi qu'il est dit à l'article 2425.  L'inscription pourra également être prise dans l'année qui suivra la dissolution du régime matrimonial ; elle aura alors effet de sa date. | **Article 2393 :**  Quand les époux ont stipulé la participation aux acquêts, la clause, sauf convention contraire, confère de plein droit à l'un et à l'autre la faculté d'inscrire l'hypothèque légale pour la sûreté de la créance de participation.  L'inscription pourra être prise avant la dissolution du régime matrimonial, mais elle n'aura d'effet qu'à compter de cette dissolution et à condition que les immeubles sur lesquels elle porte existent à cette date dans le patrimoine de l'époux débiteur.  En cas de liquidation anticipée, l'inscription antérieure à la demande a effet du jour de celle-ci, l'inscription postérieure n'ayant effet que de sa date ainsi qu'il est dit à l'article **~~2425~~** **2418**.  L'inscription pourra également être prise dans l'année qui suivra la dissolution du régime matrimonial ; elle aura alors effet de sa date. | L’actuel article 2402 est repris dans son intégralité, avec une modification de coordination. |  |
| Article 2403 :  Hors le cas de la participation aux acquêts, l'hypothèque légale ne peut être inscrite que par l'intervention de justice, ainsi qu'il est expliqué au présent article et à l'article suivant.  Si l'un des époux introduit une demande en justice tendant à faire constater une créance contre son conjoint ou les héritiers de celui-ci, il peut, dès l'introduction de la demande, requérir une inscription provisoire de son hypothèque légale, en présentant l'original de l'assignation signifiée, ainsi qu'un certificat du greffier qui atteste que la juridiction est saisie de l'affaire. Le même droit lui appartient en cas de demande reconventionnelle, sur présentation d'une copie des conclusions.  L'inscription est valable trois ans et renouvelable. Elle est soumise aux règles des chapitres IV et suivants du présent titre.  Si la demande est admise, la décision est mentionnée, à la diligence de l'époux demandeur, en marge de l'inscription provisoire, à peine de nullité de cette inscription, dans le mois à dater du jour où elle est devenue définitive. Elle forme le titre d'une inscription définitive qui se substitue à l'inscription provisoire, et dont le rang est fixé à la date de celle-ci. Lorsque le montant du capital de la créance allouée et de ses accessoires excède celui des sommes que conserve l'inscription provisoire, l'excédent ne peut être conservé que par une inscription prise conformément aux dispositions de l'article 2428 et ayant effet de sa date, ainsi qu'il est dit à l'article 2425.  Si la demande est entièrement rejetée, le tribunal, à la requête de l'époux défendeur, ordonne la radiation de l'inscription provisoire. | **~~Article 2408 :~~**  **~~Hors le cas de la participation aux acquêts, l'hypothèque légale ne peut être inscrite que par l'intervention de~~****~~justice, ainsi qu'il est expliqué au présent article et à l'article suivant.~~**  **~~Si l'un des époux introduit une demande en justice tendant à faire constater une créance contre son conjoint ou les héritiers de celui-ci, il peut, dès l'introduction de la demande, requérir une inscription provisoire de son hypothèque légale, en présentant l'original de l'assignation signifiée, ainsi qu'un certificat du greffier qui atteste que la juridiction est saisie de l'affaire. Le même droit lui appartient en cas de demande reconventionnelle, sur présentation d'une copie des conclusions.~~**  **~~L'inscription est valable trois ans et renouvelable. Elle est soumise aux règles des chapitres IV et suivants du présent titre.~~**  **~~Si la demande est admise, la décision est mentionnée, à la diligence de l'époux demandeur, en marge de l'inscription provisoire, à peine de nullité de cette inscription, dans le mois à dater du jour où elle est devenue définitive. Elle forme le titre d'une inscription définitive qui se substitue à l'inscription provisoire, et dont le rang est fixé à la date de celle-ci. Lorsque le montant du capital de la créance allouée et de ses accessoires excède celui des sommes que conserve l'inscription provisoire, l'excédent ne peut être conservé que par une inscription prise conformément aux dispositions de l'article 2428 2433 et ayant effet de sa date, ainsi qu'il est dit à l'article 2425.~~**  **~~Si la demande est entièrement rejetée, le tribunal, à la requête de l'époux défendeur, ordonne la radiation de l'inscription provisoire.~~** | Il est proposé de supprimer cette hypothèque légale qui ne se justifie plus aujourd’hui. L’époux peut toujours demander le bénéfice d’une hypothèque judiciaire, laquelle lui assure une protection similaire. |  |
| Article 2404 :  Pareillement si, pendant le mariage, il y a lieu de transférer d'un époux à l'autre l'administration de certains biens, par application de l'article 1426 ou de l'article 1429, le tribunal, soit dans le jugement même qui ordonne le transfert, soit dans un jugement postérieur, peut décider qu'une inscription de l'hypothèque légale sera prise sur les immeubles du conjoint qui aura la charge d'administrer. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage, dont il détermine lui-même les conditions.  Si, par la suite, des circonstances nouvelles paraissent l'exiger, le tribunal peut toujours décider, par jugement, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires ou qu'un gage sera constitué.  Les inscriptions prévues par le présent article sont prises et renouvelées à la requête du ministère public. | **~~Article 2404 :~~**  **~~Pareillement si, pendant le mariage, il y a lieu de transférer d'un époux à l'autre l'administration de certains biens, par application de l'article 1426 ou de l'article 1429, le tribunal, soit dans le jugement même qui ordonne le transfert, soit dans un jugement postérieur, peut décider qu'une inscription de l'hypothèque légale sera prise sur les immeubles du conjoint qui aura la charge d'administrer. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage, dont il détermine lui-même les conditions.~~**  **~~Si, par la suite, des circonstances nouvelles paraissent l'exiger, le tribunal peut toujours décider, par jugement, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires ou qu'un gage sera constitué.~~**  **~~Les inscriptions prévues par le présent article sont prises et renouvelées à la requête du ministère public.~~** | Il est proposé de supprimer cette hypothèque légale qui ne se justifie plus aujourd’hui et n’est en pratique jamais ordonnée. |  |
| Article 2405 :  Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles 2402 ou 2403, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut consentir, au profit des créanciers de l'autre époux ou de ses propres créanciers, une cession de son rang ou une subrogation dans les droits résultant de son inscription.  Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à un époux, pour lui ou pour ses enfants.  Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de consentir une cession de rang ou subrogation, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette cession de rang ou subrogation aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa. | **Article 2394 :**  Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application **~~des articles 2402 ou 2403~~ de l’article précédent**, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut consentir, au profit des créanciers de l'autre époux ou de ses propres créanciers, une cession de son rang ou une subrogation dans les droits résultant de son inscription.  Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à un époux, pour lui ou pour ses enfants.  Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de consentir une cession de rang ou subrogation, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette cession de rang ou subrogation aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa. | L’actuel article 2405 est repris en l’adaptant du fait de la suppression de l’hypothèque légale actuellement prévue à l’article 2403. |  |
| Article 2406 :  Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, la cession de rang ou la subrogation ne peut résulter, pendant la durée du transfert d'administration, que d'un jugement du tribunal qui a ordonné ce transfert.  Dès la cessation du transfert d'administration, la cession de rang ou la subrogation peut être faite dans les conditions prévues à l'article 2405. | **~~Article 2406 :~~**  **~~Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, la cession de rang ou la subrogation ne peut résulter, pendant la durée du transfert d'administration, que d'un jugement du tribunal qui a ordonné ce transfert.~~**  **~~Dès la cessation du transfert d'administration, la cession de rang ou la subrogation peut être faite dans les conditions prévues à l'article 2405.~~** | L’actuel article 2406 est supprimé, puisque ce texte précise les modalités de mise en œuvre de l’actuel article 2404, lequel n’est pas repris. |  |
| Article 2407 :  Les jugements pris en application des deux articles précédents sont rendus dans les formes réglées par le code de procédure civile.  Sous réserve des dispositions de l'article 2403, l'hypothèque légale des époux est soumise, pour le renouvellement des inscriptions, aux règles de l'article 2434. | **Article 2396 :**  Les jugements pris en application **~~des deux articles précédents~~ de l’article précédent** sont rendus dans les formes réglées par le code de procédure civile.  **~~Sous réserve des dispositions de l'article 2403,~~** L’hypothèque légale des époux est soumise, pour le renouvellement des inscriptions, aux règles de l'article **~~2434~~** **2428**. | L’actuel article 2407 est repris en l’adaptant du fait de la suppression de certaines hypothèques légales des époux. |  |
| Article 2408 :  Les dispositions des articles 2402 à 2407 sont portées à la connaissance des époux ou futurs époux dans les conditions fixées par un décret. | **Article 2397 :**  Les dispositions des articles **~~2402 à 2407~~** **2393 à 2396** sont portées à la connaissance des époux ou futurs époux dans les conditions fixées par un décret. | L’actuel article 2408 est repris en l’adaptant du fait de la suppression de certaines hypothèques légales des époux. |  |
| **Sous-section 3 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des personnes en tutelle** | **~~Sous-section 3~~ § 2 : Des règles particulières à l'hypothèque légale des mineurs ou des ~~personnes~~ majeurs en tutelle** | Il existe une incertitude sur le point de savoir si une hypothèque peut toujours être prise au profit d’un mineur sous administration légale, la loi n° 2007-308 du 1er mars 2007 ayant supprimé une partie des textes sur ce point mais pas tous. Cette incertitude est levée par la réaffirmation claire de cette possibilité, qui est justifiée par le possible besoin de protection du mineur. |  |
| Article 2409 :  A l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille ou, à défaut le juge, après avoir entendu le tuteur, décide si une inscription doit être requise sur les immeubles du tuteur. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage, dont il détermine lui-même les conditions.  Au cours de la tutelle, le conseil de famille ou, à défaut, le juge peut toujours ordonner, lorsque les intérêts du mineur ou du majeur en tutelle paraissent l'exiger, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, ou qu'un gage sera constitué.  Les inscriptions prévues par le présent article sont prises à la requête du greffier du juge des tutelles, et les frais en sont imputés au compte de la tutelle. | **Article 2398 :**  À l'ouverture de toute tutelle, le conseil de famille ou, à défaut le juge, après avoir entendu le tuteur, décide si une inscription doit être requise sur les immeubles du tuteur. Dans l'affirmative, il fixe la somme pour laquelle il sera pris inscription et désigne les immeubles qui en seront grevés. Dans la négative, il peut, toutefois, décider que l'inscription de l'hypothèque sera remplacée par la constitution d'un gage **ou d’un nantissement**, dont il détermine lui-même les conditions.  Au cours de la tutelle, le conseil de famille ou, à défaut, le juge, peut toujours ordonner, lorsque les intérêts du mineur ou du majeur en tutelle paraissent l'exiger, qu'il sera pris, soit une première inscription, soit des inscriptions complémentaires, ou qu'un gage **ou** **un nantissement** sera constitué.  **Au cas d’administration légale des biens du mineur, le juge des tutelles, statuant soit d’office, soit à la requête d’un parent ou allié ou du ministère public, peut pareillement décider qu’une inscription sera prise sur les immeubles de l’administrateur légal, ou que celui-ci devra constituer un gage ou un nantissement**.  Les inscriptions prévues par le présent article sont prises à la requête du greffier du juge des tutelles, et les frais en sont imputés au compte de la tutelle. | Le nouvel alinéa 3 confirme l’existence de l’hypothèque légale du mineur sous administration légale.  Est par ailleurs prévue, comme alternative à la constitution d’une hypothèque ou d’un gage, celle d’un nantissement. |  |
| Article 2410 :  Le pupille, après sa majorité ou son émancipation, ou le majeur en tutelle, après la mainlevée de la tutelle des majeurs, peut requérir, dans le délai d'un an, l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.  Ce droit peut, en outre, être exercé par les héritiers du pupille ou du majeur en tutelle dans le même délai, et, au cas de décès de la personne protégée avant cessation de la tutelle ou mainlevée de la tutelle des majeurs, dans l'année du décès. | **Article 2399 :**  **~~Le pupille~~** **L'enfant**, après sa majorité ou son émancipation, ou le majeur en tutelle, après la mainlevée de la tutelle des majeurs, peut requérir, dans le délai d'un an, l'inscription de son hypothèque légale ou une inscription complémentaire.  Ce droit peut**~~, en outre,~~** être exercé par **~~les héritiers du pupille ou du majeur en tutelle~~** **leurs héritiers** dans le même délai, **~~et, au cas de décès de la personne protégée avant cessation de la tutelle ou mainlevée de la tutelle des majeurs, dans l'année du décès~~ ou dans l'année de leur décès s'ils sont décédés mineurs ou majeurs sous tutelle**. | Le nouvel article 2399 reprend l’actuel article 2410 en simplifiant sa rédaction. |  |
| Article 2411 :  Pendant la minorité et la tutelle des majeurs, l'inscription prise en vertu de l'article 2409 doit être renouvelée, conformément à l'article 2434 du code civil, par le greffier du tribunal judiciaire. | **Article 2400 :**  Pendant la minorité et la tutelle des majeurs, l'inscription prise en vertu de l'article **~~2409~~** **2398** doit être renouvelée, conformément à l'article **~~2434~~** **2428**, par le greffier du tribunal judiciaire. | La modification du texte consiste simplement à mettre à jour les numéros d’articles auxquels il est renvoyé. |  |
|  | **§ 3 : Des règles particulières à l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation** | Ce paragraphe est nouveau. L’hypothèque attachée aux jugements de condamnation est aujourd’hui qualifiée d’hypothèque judiciaire. Or cette qualification est erronée : la loi en octroyant automatiquement le bénéfice lorsque ses conditions sont réunies, il s’agit d’une hypothèque légale. La qualification d’hypothèque légale est ici consacrée. |  |
| Article 2412 :  L'hypothèque judiciaire résulte des jugements soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.  Elle résulte également des sentences arbitrales revêtues de l'exequatur ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français.  Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur | **Article 2401 :**  **~~L'hypothèque judiciaire~~** **L’hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation** résulte des jugements **~~soit contradictoires, soit ,~~** **contradictoires** **ou** par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.  Elle résulte également des décisions arbitrales revêtues de **~~l'exequatur~~** **l'ordonnance judiciaire d'exécution** ainsi que des décisions judiciaires rendues **~~en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français~~ par les juridictions d’un autre Etat et revêtues de la force exécutoire en France.**  **~~Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur~~** | Les actuels alinéas 1 et 2 de l’article 2412 sont allégés et modernisés.  L’actuel alinéa 3 de l’article 2412 n’est pas repris car la règle figure désormais à l’article 2391 alinéa 2, qui est commun à toutes les hypothèques légales générales. |  |
|  | **Sous-section 2 : Des hypothèques spéciales** | Cette sous-section est nouvelle, afin de tenir compte de la transformation des privilèges immobiliers spéciaux en hypothèques légales. Cette modification permet de simplifier et d'unifier les sûretés immobilières. Désormais, l'hypothèque sera la seule sûreté spéciale, et toute hypothèque (légale, judiciaire ou conventionnelle) n'aura rang que du jour de son inscription. |  |
| Article 2374 (rappel) :  Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :  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 ;  1° bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés à l'article 10, au c du II de l'article 24 et à l'article 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la même loi, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens.  Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues ;  1° ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2° du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'une servitude sur des biens d'intérêt collectif.  Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues ;  2° Même en l'absence de subrogation, 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 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 retours de lots ; pour la garantie des indemnités dues en application de l'article 924, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession ;  4° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal judiciaire dans le ressort duquel les bâtiments sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office ;  Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits ;  5° Ceux qui ont prêté les deniers, pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble ;  6° Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent sur les immeubles de la succession, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier sur les immeubles de ce dernier, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de l'article 878 ;  7° Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat ;  8° L'Etat, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la métropole de Lyon, selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application de l'article L. 123-3 et du chapitre Ier du titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation. | **Article 2402 :**  **Outre celles prévues par des lois spéciales, les créances auxquelles une hypothèque légale spéciale est attachée sont les suivantes :**  **1° La créance du prix de vente d'un immeuble est garantie sur celui-ci ;**  **2° La créance de celui qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble est garantie sur celui-ci 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 créances de toute nature du syndicat des copropriétaires relatives à l'année courante ainsi qu'aux quatre dernières années échues sont garanties sur le lot vendu du copropriétaire débiteur ;**  **4° La créance de l’opérateur mentionné à l’article L. 615-10 du code de la construction et de l’habitation, est garantie sur le bien vendu s’il est assorti d’une servitude sur les biens d’intérêt collectif ;**  **5° La créance d'un héritier, par l'effet du partage, du rapport ou de la réduction est garantie sur les immeubles partagés, donnés ou légués ;**  **[6° La créance de l'architecte et de l'entrepreneur employé pour édifier, reconstruire ou réparer un ouvrage est garanti sur cet ouvrage, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal judiciaire dans le ressort duquel l'ouvrage est situé, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux avant travaux, et que l'ouvrage ait été, dans les six mois au plus de l'achèvement des travaux, reçu par un expert également nommé d'office. Mais elle n'est ainsi garantie que dans la double limite des valeurs constatées par le second procès-verbal, et de la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux]**  **7° Les créances sur une personne défunte et les legs de sommes d’argent d’une part, les créances sur la personne de l’héritier d’autre part, sont respectivement garanties sur les immeubles successoraux et les immeubles personnels de l’héritier comme il est dit à l'article 878 ;**  **8° La créance de l'accédant à la propriété titulaire d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière est garantie sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu’il tient de ce contrat ;**  **8° L'Etat, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la métropole de Lyon, selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application de l'article L. 123-3 et du chapitre Ier du titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation.** | Ce texte remplace l’actuel 2374 qui est relatif aux privilèges immobiliers spéciaux.  Les modifications proposées sont les suivantes :  - Le privilège du vendeur (1°) est simplifié, pour ne plus faire référence à la règle de classement ;  - Le privilège occulte du syndicat des copropriétaires jouant lors de la vente du lot (1° bis) est formellement modifié pour ne plus faire référence à la règle de classement, qui n’a pas sa place ici, et pour tenir compte des nouvelles dispositions de la loi du 10 juillet 1965 issues de l’ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 (extension de ce privilège à l’ensemble des créances que détient le syndicat des copropriétaires à l’encontre du copropriétaire vendeur) ;  - Il est envisagé de supprimer le privilège des architectes et entrepreneurs (4°), dans la mesure où du fait de la complexité et de la lourdeur de ses conditions d’exercice, il est devenu inefficace et dépourvu d’utilité ; les professionnels concernés peuvent plus aisément prendre une hypothèque conventionnelle voire une hypothèque judiciaire conservatoire. L’opportunité de supprimer cette sûreté suscite des interrogations particulières, ce qu’exprime son insertion entre crochets ;  - Le privilège du prêteur des deniers ayant servi à payer les architectes et entrepreneurs est supprimé (5°) car il n’a aucune utilité. |  |
|  | **Article 2403 :**  **L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction de l'hypothèque spéciale du vendeur, ou à défaut d'inscription de cette hypothèque, au préjudice des tiers qui ont acquis les droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés.** | Le nouvel article 2403 reprend la substance de l’actuel article 2379 alinéa 2. |  |
| Article 2382 (rappel) :  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 | **[Article 2403-1 :**  **Les architectes et entrepreneurs, par la double inscription faite du procès-verbal qui constate l'état des lieux et du procès-verbal de réception, conservent leur hypothèque légale à la date de l'inscription du premier procès-verbal.]** | Il est envisagé de supprimer la sûreté légale dont bénéficient les architectes et entrepreneurs, ce qui conduirait à la suppression de cette disposition. |  |
| Article 2384-1 (rappel) :  Le titulaire de la créance conserve son privilège par la double inscription faite :  1° Par l'auteur de l'arrêté de police pris en application de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement ou de l'article L. 511-11 du même code comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter ;  2° Du titre de recouvrement de la créance par son auteur.  Pour les créances nées de l'application du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur, à compter de la première inscription et à compter de la deuxième inscription pour la fraction du montant du titre de recouvrement qui serait supérieure au montant résultant de la première inscription.  Pour les autres créances, le privilège est conservé à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur. | **Article 2404 :**  Le titulaire de la créance **visée à l’article 2402, 8°,** conserve son privilège par la double inscription faite :  1° Par l'auteur de l'arrêté de police pris en application de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation pour les mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement ou de l'article L. 511-11 du même code comportant une évaluation sommaire du coût des mesures ou des travaux à exécuter ;  2° Du titre de recouvrement de la créance par son auteur.  Pour les créances nées de l'application du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur, à compter de la première inscription et à compter de la deuxième inscription pour la fraction du montant du titre de recouvrement qui serait supérieure au montant résultant de la première inscription.  Pour les autres créances, le privilège est conservé à concurrence du montant évalué ou de celui du titre de recouvrement, s'il lui est inférieur. | Ce texte est la reprise de l’actuel article 2384-1. |  |
| Article 2384-2 (rappel) :  Par dérogation à l'article 2384-1, le privilège peut également être conservé par la seule inscription du titre de recouvrement, à concurrence de sa valeur.  Dans ce cas pour les créances nées de l'application du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à compter de l'émission du titre s'il est présenté à l'inscription dans un délai de deux mois à compter de l'émission. | **Article 2405 :**  Par dérogation à l'article **~~2384-1, le privilège~~ 2404**, **l’hypothèque** peut également être conservé par la seule inscription du titre de recouvrement, à concurrence de sa valeur.  **~~Dans ce cas pour les créances nées de l'application du chapitre Ier du titre Ier du livre V ou de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque la démolition du bâtiment déclaré insalubre ou menaçant ruine a été ordonnée, le privilège prend rang à compter de l'émission du titre s'il est présenté à l'inscription dans un délai de deux mois à compter de l'émission.~~** | Ce texte est la reprise de l’actuel article 2384-2 alinéa 1. L’alinéa 2 de cet article n’est pas repris car il prévoit une rétroactivité de l’inscription (dès lors qu’elle est faite dans les 2 mois de l’émission du titre) qui n’a plus de raison d’être du fait de la transformation du privilège en hypothèque légale. |  |
| Article 2384-3 (rappel) :  Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs. | **Article 2406 :**  Les frais d'inscription sont à la charge des débiteurs. | Ce texte est la reprise de l’actuel article 2384-3. |  |
| Article 2384-4 (rappel) :  Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté ou la mise en demeure mentionnés au 1° de l'article 2384-1 ont été exécutées par le propriétaire ou l'exploitant, la publication à leurs frais d'un arrêté de mainlevée avant l'inscription du titre de recouvrement prévue au 2° du même article emporte caducité de la première inscription. Mention est faite de la radiation résultant de cette caducité en marge de l'inscription, aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.  La radiation de la seconde inscription ne peut intervenir que conformément aux dispositions des articles 2440 et suivants. | **Article 2407 :**  Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté ou la mise en demeure mentionnés au 1° de l'article **~~2384-1~~** **2404** ont été exécutées par le propriétaire ou l'exploitant, la publication à leurs frais d'un arrêté de mainlevée avant l'inscription du titre de recouvrement prévue au 2° du même article emporte caducité de la première inscription. Mention est faite de la radiation résultant de cette caducité en marge de l'inscription, aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.  La radiation de la seconde inscription ne peut intervenir que conformément aux dispositions des articles **~~2440~~** **2435** et suivants. | Ce texte est la reprise de l’actuel article 2384-4. |  |
| **Section III : Des hypothèques judiciaires** | **Section III : Des hypothèques judiciaires** |  |  |
| Article 2412 :  L'hypothèque judiciaire résulte des jugements soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.  Elle résulte également des sentences arbitrales revêtues de l'exequatur ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français.  Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur. | **Article 2408 :**  **~~L'hypothèque judiciaire résulte des jugements soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus.~~**  **~~Elle résulte également des sentences arbitrales revêtues de l'exequatur ainsi que des décisions judiciaires rendues en pays étrangers et déclarées exécutoires par un tribunal français.~~**  **~~Sous réserve du droit pour le débiteur de se prévaloir, soit en cours d'instance, soit à tout autre moment, des dispositions des articles 2444 et suivants, le créancier qui bénéficie d'une hypothèque judiciaire peut inscrire son droit sur tous les immeubles appartenant actuellement à son débiteur, sauf à se conformer aux dispositions de l'article 2426. Il peut, sous les mêmes réserves, prendre des inscriptions complémentaires sur les immeubles entrés par la suite dans le patrimoine de son débiteur.~~**  **L’hypothèque judiciaire, qui est constituée à titre conservatoire, est régie par le code des procédures civiles d'exécution.** | Cet article comble un manque du code civil en mentionnant l’existence de l’hypothèque judiciaire conservatoire, laquelle est régie par le code des procédures civiles d’exécution. |  |
| **Section IV : Des hypothèques conventionnelles** | **Section IV: Des hypothèques conventionnelles** |  |  |
|  | **Article 2409 :**  **L'hypothèque conventionnelle est consentie par acte notarié.**  **Le mandat d’hypothéquer [et la promesse d’hypothèque] l’est [le sont] aussi.** | Le 1er alinéa reprend l’actuel article 2416.  L’alinéa 2 codifie la jurisprudence qui impose le caractère authentique du mandat donné pour constituer une hypothèque, par parallélisme des formes (Civ. 7 fév. 1854).  La promesse d’hypothèque sous seing privé est aujourd’hui valable et expose son auteur à des dommages et intérêts en cas de violation. Il est envisagé de revenir sur cette jurisprudence en soumettant la promesse d’hypothèque à acte notarié ; dès lors en effet qu’une formalité est exigée pour protéger le constituant d’une hypothèque, il est logique que la promesse soit soumise à la même exigence. L’opportunité de retenir cette solution suscite des interrogations particulières, ce qu’exprime son insertion entre crochets. |  |
| Article 2413 :  Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent. | **Article 2410 :**  **~~Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.~~**  **L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par celui qui a la capacité de disposer de l'immeuble qu'il y soumet.** | La rédaction de l’article est modernisée pour faire référence à la capacité de disposer et non plus d’aliéner. |  |
| Article 2414 :  Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.  L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ou, lorsque l'immeuble est licité à un tiers, si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.  L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ; elle le conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie ; lorsque l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve également si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation. | **Article 2411 :**  **~~Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.~~**  **~~L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ou,~~****~~lorsque l'immeuble est licité à un tiers, si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.~~**  **~~L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ; elle le conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie ; lorsque l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve également si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.~~**  **Celui qui n'a sur l'immeuble qu'un droit conditionnel ne peut consentir qu'une hypothèque soumise à la même condition.** | Le nouvel article 2411 reprend en le simplifiant le 1er alinéa de l’article 2414.  Les alinéas suivants de ce texte sont repris à l’article 2412. |  |
| Article 2415 :  Les biens des mineurs, des majeurs en tutelle, et ceux des absents, tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi, ou en vertu de jugements. | **Article 2412 :**  **~~Les biens des mineurs, des majeurs en tutelle, et ceux des absents, tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi, ou en vertu de jugements.~~**  **L'hypothèque d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit le résultat du partage si elle a été consentie par tous les indivisaires. Dans le cas contraire, elle ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ou, lorsque l'immeuble est licité à un tiers, si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.**  **L'hypothèque d'une quote-part dans un ou plusieurs immeubles indivis ne conserve son effet que dans la mesure où l'indivisaire qui l'a consentie est, lors du partage, alloti du ou de ces immeubles indivis ; elle le conserve alors dans toute la mesure de cet allotissement sans être limitée à la quote-part qui appartenait à l'indivisaire qui l'a consentie ; lorsque l'immeuble est licité à un tiers, elle le conserve également si cet indivisaire est alloti du prix de la licitation.** | L’actuel article 2415 est inutile : il suffit d’appliquer les textes sur les majeurs protégés. Il est donc supprimé.  Les alinéas 2 et 3 de l’actuel article 2414, issus de la réforme de 2006, sont repris sans modification. |  |
| Article 2416 :  L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié. | **~~Article 2416 :~~**  **~~L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié.~~** | L’actuel article 2416 est repris dans le nouvel article 2409 alinéa 1. |  |
| Article 2417 :  Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités. | **Article 2413 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2417 est renuméroté en 2413, sans être modifié sur le fond.  Le sort de cet article est lié à la réforme de la publicité foncière, qui doit faire l’objet d’une réforme d’ensemble dans la continuité des travaux de la commission Aynès. Les textes sur ce point n’ont donc pas vocation à être modifiés dans le cadre de la réforme des sûretés. |  |
| Article 2418 :  La constitution d'une hypothèque conventionnelle n'est valable que si le titre authentique constitutif de la créance ou un acte authentique postérieur déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles sur lesquels l'hypothèque est consentie, ainsi qu'il est dit à l'article 2426 ci-après. | **~~Article 2418 :~~**  **~~La constitution d'une hypothèque conventionnelle n'est valable que si le titre authentique constitutif de la créance ou un acte authentique postérieur déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles sur lesquels l'hypothèque est consentie, ainsi qu'il est dit à l'article 2426 ci-après.~~** | Le texte actuel, qui pose la règle de spécialité quant à l’assiette de l’hypothèque, est repris dans le nouvel article 2414 alinéa 2. |  |
| Article 2419 :  L'hypothèque ne peut, en principe, être consentie que sur des immeubles présents. | **~~Article 2419 :~~**  **~~L'hypothèque ne peut, en principe, être consentie que sur des immeubles présents.~~** | Le texte actuel est repris dans le nouvel article 2414 alinéa 1. |  |
| Article 2420 :  Par exception à l'article précédent, l'hypothèque peut être consentie sur des immeubles à venir dans les cas et conditions ci-après :  1° Celui qui ne possède pas d'immeubles présents et libres ou qui n'en possède pas en quantité suffisante pour la sûreté de la créance peut consentir que chacun de ceux qu'il acquerra par la suite sera affecté au paiement de celle-ci au fur et à mesure de leur acquisition ;  2° Celui dont l'immeuble présent assujetti à l'hypothèque a péri ou subi des dégradations telles qu'il est devenu insuffisant pour la sûreté de la créance le peut pareillement, sans préjudice du droit pour le créancier de poursuivre dès à présent son remboursement ;  3° Celui qui possède un droit actuel lui permettant de construire à son profit sur le fonds d'autrui peut hypothéquer les bâtiments dont la construction est commencée ou simplement projetée ; en cas de destruction de ceux-ci, l'hypothèque est reportée de plein droit sur les nouvelles constructions édifiées au même emplacement. | **Article 2414 :**  **L’hypothèque peut être consentie sur des immeubles présents ou futurs.**  **A peine de nullité, l’acte notarié désigne spécialement la nature et la situation de chacun de ces immeubles, ainsi qu’il est dit à l’article 2420.** | Le nouvel article 2414 renverse le principe classique de prohibition des hypothèques sur bien futur qui d’une part apparait aujourd’hui archaïque (à ce titre, il contraste à la fois avec le droit commun et avec les règles admises pour les autres sûretés réelles), et d’autre part est privé de sa substance par les nombreuses exceptions dont il fait l’objet.  Toutefois, n’est pas reprise la règle figurant au 1° de l’actuel article 2420 et permettant de constituer une hypothèque conventionnelle générale en cas d’insuffisance de biens présents. Une telle règle est en effet dangereuse pour le constituant, en ce qu’elle lui permet de se priver en une seule fois de tout son crédit hypothécaire. Le principe de spécialité quant à l’assiette des sûretés conventionnelles ne connait d’ailleurs pas une telle dérogation pour le gage ou le nantissement.  L’admission générale de l’hypothèque sur bien futur ne remet pas en cause le principe de l’effet relatif de la publicité foncière : l’hypothèque ne pourra être publiée que lorsque le constituant sera devenu propriétaire du bien. |  |
| Article 2421 :  L'hypothèque peut être consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances, présentes ou futures. Si elles sont futures, elles doivent être déterminables.  La cause en est déterminée dans l'acte. | **Article 2415 :**  Texte non modifié. | L’actuel article 2421 est renuméroté en 2415, sans être modifié sur le fond.  Le principe de spécialité quant à la créance garantie n’est pas modifié. |  |
| Article 2422 :  L'hypothèque constituée à des fins professionnelles par une personne physique ou morale peut être ultérieurement affectée à la garantie de créances professionnelles autres que celles mentionnées dans l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.  Le constituant peut alors l'offrir en garantie, dans la limite de la somme prévue dans l'acte constitutif et mentionnée à l'article 2423, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier encore que le premier n'ait pas été payé.  La convention de rechargement qu'il passe soit avec le créancier originaire, soit avec le nouveau créancier revêt la forme notariée.  Elle est publiée, sous la forme prévue à l'article 2430, à peine d'inopposabilité aux tiers.  Sa publication détermine le rang des créanciers bénéficiaires de la même hypothèque.  Sans préjudice du second alinéa de l'article 2424, le présent article est d'ordre public et toute clause contraire à celui-ci est réputée non écrite. | **Article 2416 :**  L'hypothèque constituée à des fins professionnelles par une personne physique ou morale peut être ultérieurement affectée à la garantie de créances autres que celles mentionnées dans l'acte constitutif, pourvu que celui-ci le prévoie expressément.  Le constituant peut alors l'offrir en garantie, dans la limite de la somme prévue dans l’acte constitutif et mentionné à l’article **~~2423~~** **2417**, non seulement au créancier originaire, mais aussi, **nonobstant toute clause contraire**, à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé.  La convention de rechargement qu'il passe, soit avec le créancier originaire, soit avec le nouveau créancier**,** revêt la forme notariée.  Elle est publiée, sous la forme prévue à l'article **~~2430~~** **2424**, à peine d’inopposabilité aux tiers.  **~~Sa publication détermine le rang des créanciers bénéficiaires de la même hypothèque.~~**  **~~Sans préjudice du second alinéa de l'article 2424, le présent article est d'ordre public et toute clause contraire à celui-ci est réputée non écrite.~~** | Le champ de l’hypothèque rechargeable ayant été déterminé par une loi récente (17 mars 2014), il n’est pas modifié.  L’avant-dernier alinéa de l’article est repris dans la section sur le classement, où il a davantage sa place.  Le caractère d’ordre public est clarifié : alors que le dernier alinéa actuel indique que tout l’article est d’ordre public, seule l’interdiction de réserver l’hypothèque rechargeable au créancier originaire l’est en réalité, ce que le texte proposé énonce plus clairement. |  |
| Article 2423 :  L'hypothèque est toujours consentie, pour le capital, à hauteur d'une somme déterminée que l'acte notarié mentionne à peine de nullité. Le cas échéant, les parties évaluent à cette fin les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels. Si la créance est assortie d'une clause de réévaluation, la garantie s'étend à la créance réévaluée, pourvu que l'acte le mentionne.  L'hypothèque s'étend de plein droit aux intérêts et autres accessoires.  Lorsqu'elle est consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, le constituant peut à tout moment la résilier sauf pour lui à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement. | **Article 2417 :**  L'hypothèque est toujours consentie, pour le capital, à hauteur d'une somme déterminée que l'acte notarié mentionne à peine de nullité. Le cas échéant, les parties évaluent à cette fin les rentes, prestations et droits indéterminés, éventuels ou conditionnels. Si la créance est assortie d'une clause de réévaluation, la garantie s'étend à la créance réévaluée, pourvu que l'acte le mentionne.  L'hypothèque s'étend de plein droit aux intérêts et autres accessoires. **Cette extension profite au tiers subrogé dans la créance garantie pour les intérêts et autres accessoires qui lui sont dus.**  Lorsqu'elle est consentie pour sûreté d'une ou plusieurs créances futures et pour une durée indéterminée, le constituant peut à tout moment la résilier sauf pour lui à respecter un préavis de trois mois. Une fois résiliée, elle ne demeure que pour la garantie des créances nées antérieurement. | L’article proposé reprend l’actuel article 2423, avec un ajout à la fin du 2ème alinéa. Ce texte traite de l’étendue de la couverture hypothécaire en cas de subrogation personnelle, notamment dans l’hypothèse des prêts substitutifs : si les intérêts sont d’ores et déjà couverts en vertu de l’article 1346-4 du code civil, issu de la réforme de 2016, la question est discutée pour les autres accessoires (frais de poursuite, pénalités de remboursement anticipé, dommages et intérêts…). La modification de l’article 2417 vise à lever cette incertitude en affirmant expressément que tous les accessoires sont garantis par l’inscription initiale. |  |
| Article 2424 :  L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque et conserver sa créance.  Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place. | **~~Article 2424 :~~**  **~~L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque et conserver sa créance.~~**  **~~Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place.~~** | Ce texte, relatif à la transmission de l’hypothèque et à la cession d’antériorité, est repris dans le nouvel article 2471, au sein d’une nouvelle section VIII. |  |
| **Section V : Du classement des hypothèques** | **Section V : Du classement des hypothèques** |  |  |
| Article 2425 :  Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a rang que du jour de l'inscription prise par le créancier au fichier immobilier, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.  Lorsque plusieurs inscriptions sont requises le même jour relativement au même immeuble, celle qui est requise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article 2453.  Toutefois, les inscriptions de séparations de patrimoine prévues par l'article 2383, dans le cas visé au second alinéa de l'article 2386, ainsi que celles des hypothèques légales prévues à l'article 2400, 1°, 2° et 3°, sont réputées d'un rang antérieur à celui de toute inscription d'hypothèque judiciaire ou conventionnelle prise le même jour.  Si plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, soit en vertu de titres prévus au deuxième alinéa mais portant la même date, soit au profit de requérants titulaires du privilège et des hypothèques visés par le troisième alinéa, les inscriptions viennent en concurrence quel que soit l'ordre du registre susvisé.  L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor ou d'une hypothèque judiciaire conservatoire est réputée d'un rang antérieur à celui conféré à la convention de rechargement lorsque la publicité de cette convention est postérieure à l'inscription de cette hypothèque.  Les dispositions du cinquième alinéa s'appliquent à l'inscription de l'hypothèque légale des organismes gestionnaires d'un régime obligatoire de protection sociale.  L'ordre de préférence entre les créanciers privilégiés ou hypothécaires et les porteurs de warrants, dans la mesure où ces derniers sont gagés sur des biens réputés immeubles, est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés, la publicité des warrants demeurant soumise aux lois spéciales qui les régissent. | **Article 2418 :**  **~~Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a rang que du jour de l'inscription prise par le créancier au fichier immobilier, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.~~**  **Les hypothèques légales, judiciaires et conventionnelles n'ont rang que du jour de leur inscription prise au fichier immobilier, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.**  **Par exception, les hypothèques prévues au 3° et au 4° de l’article 2402 sont dispensées d’inscription. Elles priment toutes les autres hypothèques pour l’année courante et pour les deux dernières années échues. Elles viennent en concours avec l’hypothèque du vendeur et du prêteur de deniers pour les années antérieures.**  Lorsque plusieurs inscriptions sont **~~requises~~** **prises** le même jour relativement au même immeuble, **~~celle qui est requise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur~~** **leur rang respectif est déterminé comme suit**, quel que soit l'ordre qui résulte du registre prévu à l'article **~~2453~~** **2446** :  **- l'inscription d'une hypothèque légale est réputée d'un rang antérieur à celui de l'inscription d'une hypothèque judiciaire ou conventionnelle ; et s'il y a plusieurs inscriptions d'hypothèques légales, elles viennent en concurrence, sauf s'il s'agit de l'hypothèque spéciale du vendeur et de l'hypothèque spéciale de prêteur de deniers, la première étant réputée antérieure à la seconde ;**  **- en présence de plusieurs inscriptions d'hypothèques conventionnelles ou judiciaires, celle qui est prise en vertu du titre portant la date la plus ancienne est réputée d'un rang antérieur ; et si les titres ont la même date, elles viennent en concurrence.**  **~~Si plusieurs inscriptions sont prises le même jour relativement au même immeuble, soit en vertu de titres prévus au deuxième alinéa mais portant la même date, soit au profit de requérants titulaires du privilège et des hypothèques visés par le troisième alinéa, les inscriptions viennent en concurrence quel que soit l'ordre du registre susvisé.~~**  **~~L'inscription de l'hypothèque légale du Trésor ou d'une hypothèque judiciaire conservatoire est réputée d'un rang antérieur à celui conféré à la convention de rechargement lorsque la publicité de cette convention est postérieure à l'inscription de cette hypothèque.~~**  **~~Les dispositions du cinquième alinéa s'appliquent à l'inscription de l'hypothèque légale des organismes gestionnaires d'un régime obligatoire de protection sociale.~~**  L'ordre de préférence entre les créanciers **~~privilégiés ou~~** hypothécaires et les **~~porteurs de warrants~~** **créanciers gagistes**, dans la mesure où **~~ces derniers sont gagés~~** **leur gage porte** sur des biens réputés immeubles, est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés**~~, la publicité des warrants demeurant soumise aux lois spéciales qui les régissent~~**. | L’actuel article 2425 est ici modifié et reformulé.  L’alinéa 1 réaffirme le principe selon lequel les hypothèques doivent être inscrites, et prennent rang à la date de cette inscription, peu important la date de l’acte constitutif.  L’alinéa 2 prévoit une exception à cette exigence de publication pour les hypothèques spéciales du syndicat des copropriétaires et de l’opérateur de l’article L. 615-10 CCH, comme cela est aujourd’hui prévu par l’article 2378. Il fixe également le rang de ces créances, conformément à ce qui est aujourd’hui prévu à l’article 2374.  Les alinéas 3 à 5 reprennent et simplifient les règles de classement en cas d’inscription le même jour de plusieurs hypothèques.  Les alinéas 5 et 6 de l’actuel article 2425 sont repris à l’article 2419.  Le dernier alinéa reprend et généralise la règle posée par le dernier alinéa de l’article 2425 sur le conflit entre titulaire d’une sûreté mobilière sur un meuble immobilisé par destination et titulaire d’une hypothèque sur cet immeuble. Il s’agit de tenir compte de l’admission, dans le droit commun du gage, du fait que cette sûreté peut porter sur un immeuble par destination (art. 2334 nouveau). |  |
|  | **Art. 2419 :**  **Les créanciers titulaires d’une même hypothèque rechargeable bénéficient du rang de l’inscription de la convention constitutive de la sûreté.**  **Toutefois, dans leurs relations réciproques, la date de publication des conventions de rechargement détermine leur rang. Il en va de même à l’égard des créanciers titulaires d’une hypothèque légale ou judiciaire.** | Cette disposition reprend les actuels articles 2422 alinéa 5 et 2425 alinéas 5 et 6.  Le principe (les créanciers bénéficiaires d’une convention de rechargement prennent rang à la date de l’inscription initiale) est repris à l’alinéa 1.  Le début de l’alinéa 2 classe les créanciers bénéficiaires d’une même hypothèque rechargeable, en fonction de la date de leur inscription.  La fin de l’alinéa 2 étend à toutes les hypothèques légales l’’exception aujourd’hui prévue aux alinéas 5 et 6 de l’article 2425. |  |
| **Chapitre IV : De l’inscription des privilèges et des hypothèques** | **~~Chapitre IV~~** **Section VI : De l’inscription ~~des privilèges et~~ des hypothèques** | Dans l’attente d’une réforme de la publicité foncière, il a été fait le choix de limiter les modifications à ce qui est rendu nécessaire par la transformation des privilèges immobiliers en hypothèques légales. |  |
| **Section I : Du mode d’inscription des privilèges et des hypothèques** | **~~Section I~~** **Sous-section 1** **: Du mode d'inscription des hypothèques** |  |  |
| Article 2426 :  Sont inscrits au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens :  1° Les privilèges sur les immeubles, sous réserve des seules exceptions visées à l'article 2378 ;  2° Les hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles.  L'inscription qui n'est jamais faite d'office par ce service, ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés, dans les conditions fixées par l'article 2428.  En toute hypothèse, les immeubles sur lesquels l'inscription est requise doivent être individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés, à l'exclusion de toute désignation générale, même limitée à une circonscription territoriale donnée. | **Article 2420 :**  Sont inscrit**e**s au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens **~~:~~**  **~~1° Les privilèges sur les immeubles, sous réserve des seules exceptions visées à l'article 2378;~~**  **~~2° L~~l**es hypothèques légales, judiciaires ou conventionnelles.  L'inscription qui n'est jamais faite d'office par ce service, ne peut avoir lieu que pour une somme et sur des immeubles déterminés, dans les conditions fixées par l'article **~~2428~~** **2422**.  En toute hypothèse, les immeubles sur lesquels l'inscription est requise doivent être individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés, à l'exclusion de toute désignation générale, même limitée à une circonscription territoriale donnée. |  |  |
| Article 2427 :  Les créanciers privilégiés ou hypothécaires ne peuvent prendre utilement inscription sur le précédent propriétaire, à partir de la publication de la mutation opérée au profit d'un tiers. Nonobstant cette publication, le vendeur, le prêteur de deniers pour l'acquisition et le copartageant peuvent utilement inscrire, dans les délais prévus aux articles 2379 et 2381, les privilèges qui leur sont conférés par l'article 2374.  L'inscription ne produit aucun effet entre les créanciers d'une succession si elle n'a été faite par l'un d'eux que depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée qu'à concurrence de l'actif net ou est déclarée vacante. Toutefois, les privilèges reconnus au vendeur, au prêteur de deniers pour l'acquisition, au copartageant, ainsi qu'aux créanciers et légataires du défunt, peuvent être inscrits dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383, nonobstant l'acceptation à concurrence de l'actif net ou la vacance de la succession.  En cas de saisie immobilière ou de procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas de procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers, l'inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions du titre XIX du livre III du présent code et par celles des titres II, III ou IV du livre VI du code de commerce.  Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, en cas d'exécution forcée immobilière, l'inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions de la loi du 1er juin 1924. | **Article 2421 :**  Les créanciers **~~privilégiés ou~~** hypothécaires ne peuvent prendre utilement inscription sur le précédent propriétaire, à partir de la publication de la mutation opérée au profit d'un tiers. **~~Nonobstant cette publication, le vendeur, le prêteur de deniers pour l'acquisition et le copartageant peuvent utilement inscrire, dans les délais prévus aux articles 2379 et 2381, les privilèges qui leur sont conférés par l'article 2374.~~**  L'inscription ne produit aucun effet entre les créanciers d'une succession si elle n'a été faite par l'un d'eux que depuis le décès, dans le cas où la succession n'est acceptée qu'à concurrence de l'actif net ou est déclarée vacante. **~~Toutefois, les privilèges reconnus au vendeur, au prêteur de deniers pour l'acquisition, au copartageant, ainsi qu'aux créanciers et légataires du défunt, peuvent être inscrits dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383, nonobstant l'acceptation à concurrence de l'actif net ou la vacance de la succession.~~**  En cas de saisie immobilière ou de procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou encore en cas de procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers, l'inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions du **~~titre XIX du livre III du présent code et par celles~~** **livre III du code des procédures civiles d’exécution, du livre VII du code de la consommation et** des titres II, III ou IV du livre VI du code de commerce.  Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, en cas d'exécution forcée immobilière, l'inscription des privilèges et hypothèques produit les effets réglés par les dispositions de la loi du 1er juin 1924. |  |  |
| Article 2428 :  L'inscription des privilèges et hypothèques est opérée par le service chargé de la publicité foncière sur le dépôt de deux bordereaux datés, signés et certifiés conformes entre eux par le signataire du certificat d'identité prévu aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955 ; un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de forme auxquelles le bordereau destiné à être conservé par ce service doit satisfaire. Au cas où l'inscrivant ne se serait pas servi d'une formule réglementaire, le service chargé de la publicité foncière accepterait cependant le dépôt, sous réserve des dispositions de l'avant-dernier alinéa du présent article.  Toutefois, pour l'inscription des hypothèques et sûretés judiciaires, le créancier présente en outre, soit par lui-même, soit par un tiers, audit service :  1° L'original, une expédition authentique ou un extrait littéral de la décision judiciaire donnant naissance à l'hypothèque, lorsque celle-ci résulte des dispositions de l'article 2123 ;  2° L'autorisation du juge, la décision judiciaire ou le titre pour les sûretés judiciaires conservatoires.  Chacun des bordereaux contient exclusivement les indications et mentions fixées par décret en Conseil d'Etat.  Le dépôt est refusé :  1° A défaut de présentation du titre générateur de la sûreté pour les hypothèques et sûretés judiciaires ;  2° A défaut de la mention visée de la certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, ou si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés.  Si le service chargé de la publicité foncière, après avoir accepté le dépôt, constate l'omission d'une des mentions prescrites, ou une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identité des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le bordereau, et, d'autre part, ces mêmes énonciations contenues dans les bordereaux ou titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau ou qu'il ne produise les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts.  La formalité est également rejetée lorsque les bordereaux comportent un montant de créance garantie supérieur à celui figurant dans le titre pour les hypothèques et sûretés judiciaires ainsi que, dans l'hypothèse visée au premier alinéa du présent article, si le requérant ne substitue pas un nouveau bordereau sur formule réglementaire au bordereau irrégulier en la forme.  Le décret prévu ci-dessus détermine les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité. | **Article 2422 :**  L'inscription des **~~privilèges et~~** hypothèques est opérée par le service chargé de la publicité foncière sur le dépôt de deux bordereaux datés, signés et certifiés conformes entre eux par le signataire du certificat d'identité prévu aux articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955 ; un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions de forme auxquelles le bordereau destiné à être conservé par ce service doit satisfaire. Au cas où l'inscrivant ne se serait pas servi d'une formule réglementaire, le service chargé de la publicité foncière accepterait cependant le dépôt, sous réserve des dispositions de l'avant-dernier alinéa du présent article.  Toutefois, pour l'inscription **~~des hypothèques et sûretés judiciaires~~** **de** **l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et de l'hypothèque judiciaire**, le créancier présente en outre, soit par lui-même, soit par un tiers, audit service :  1° L'original, une expédition authentique ou un extrait littéral de la décision judiciaire donnant naissance à l'hypothèque, lorsque celle-ci résulte des dispositions de l'article **~~2123~~** **2401** ;  2° L'autorisation du juge, la décision judiciaire ou le titre pour **~~les sûretés judiciaires conservatoires~~** **l’hypothèque judiciaire**.  Chacun des bordereaux contient exclusivement les indications et mentions fixées par décret en Conseil d'Etat.  Le dépôt est refusé :  1° A défaut de présentation du titre générateur de la sûreté pour **~~les hypothèques et sûretés judiciaires~~** **l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire** ;  2° A défaut de la mention visée de la certification de l'identité des parties prescrite par les articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955, ou si les immeubles ne sont pas individuellement désignés, avec indication de la commune où ils sont situés.  Si le service chargé de la publicité foncière, après avoir accepté le dépôt, constate l'omission d'une des mentions prescrites, ou une discordance entre, d'une part, les énonciations relatives à l'identité des parties ou à la désignation des immeubles contenues dans le bordereau, et, d'autre part, ces mêmes énonciations contenues dans les bordereaux ou titres déjà publiés depuis le 1er janvier 1956, la formalité est rejetée, à moins que le requérant ne régularise le bordereau ou qu'il ne produise les justifications établissant son exactitude, auxquels cas la formalité prend rang à la date de la remise du bordereau constatée au registre de dépôts.  La formalité est également rejetée lorsque les bordereaux comportent un montant de créance garantie supérieur à celui figurant dans le titre pour **~~les~~ ~~hypothèques et sûretés judiciaires~~** **l'hypothèque légale attachée aux jugements de condamnation et pour l'hypothèque judiciaire** ainsi que, dans l'hypothèse visée au premier alinéa du présent article, si le requérant ne substitue pas un nouveau bordereau sur formule réglementaire au bordereau irrégulier en la forme.  Le décret prévu ci-dessus détermine les modalités du refus du dépôt ou du rejet de la formalité. |  |  |
| Article 2429 :  Pour les besoins de leur inscription, les privilèges et hypothèques portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas grever la quote-part de parties communes comprise dans ces lots.  Néanmoins, les créanciers inscrits exercent leurs droits sur ladite quote-part prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution ; cette quote-part est tenue pour grevée des mêmes sûretés que les parties privatives et de ces seules sûretés. | **Article 2423 :**  Pour les besoins de leur inscription, les **~~privilèges et~~** hypothèques portant sur des lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété sont réputés ne pas grever la quote-part de parties communes comprise dans ces lots.  Néanmoins, les créanciers inscrits exercent leurs droits sur ladite quote-part prise dans sa consistance au moment de la mutation dont le prix forme l'objet de la distribution ; cette quote-part est tenue pour grevée des mêmes sûretés que les parties privatives et de ces seules sûretés. |  |  |
| Article 2430 :  Sont publiées au fichier immobilier, sous forme de mentions en marge des inscriptions existantes, les subrogations aux privilèges et hypothèques, mainlevées, réductions, cessions d'antériorité et transferts qui ont été consentis, prorogations de délais, changements de domicile et, d'une manière générale, toutes modifications, notamment dans la personne du créancier bénéficiaire de l'inscription, qui n'ont pas pour effet d'aggraver la situation du débiteur.  Il en est de même pour les dispositions par acte entre vifs ou testamentaires, à charge de restitution, portant sur des créances privilégiées ou hypothécaires.  Sont publiées sous la même forme les conventions qui doivent l'être en application de l'article 2422.  Les actes et décisions judiciaires constatant ces différentes conventions ou dispositions et les copies, extraits ou expéditions déposés au service chargé de la publicité foncière en vue de l'exécution des mentions doivent contenir la désignation des parties conformément au premier alinéa des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955. Cette désignation n'a pas à être certifiée.  En outre, au cas où la modification mentionnée ne porte que sur parties des immeubles grevés, lesdits immeubles doivent, sous peine de refus du dépôt, être individuellement désignés. | **Article 2424 :**  Sont publiées au fichier immobilier, sous forme de mentions en marge des inscriptions existantes, les subrogations aux **~~privilèges et~~** hypothèques, mainlevées, réductions, cessions d'antériorité et transferts qui ont été consentis, prorogations de délais, changements de domicile et, d'une manière générale, toutes modifications, notamment dans la personne du créancier bénéficiaire de l'inscription, qui n'ont pas pour effet d'aggraver la situation du débiteur.  Il en est de même pour les dispositions par acte entre vifs ou testamentaires, à charge de restitution, portant sur des créances **~~privilégiées ou~~** hypothécaires.  Sont publiées sous la même forme les conventions qui doivent l'être en application de l'article **~~2422~~** **2416**.  Les actes et décisions judiciaires constatant ces différentes conventions ou dispositions et les copies, extraits ou expéditions déposés au service chargé de la publicité foncière en vue de l'exécution des mentions doivent contenir la désignation des parties conformément au premier alinéa des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955. Cette désignation n'a pas à être certifiée.  En outre, au cas où la modification mentionnée ne porte que sur parties des immeubles grevés, lesdits immeubles doivent, sous peine de refus du dépôt, être individuellement désignés. |  |  |
| Article 2431 :  Le service chargé de la publicité foncière fait mention, sur le registre prescrit par l'article 2453 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 lesquels le bordereau destiné aux archives a été classé.  La date de l'inscription est déterminée par la mention portée sur le registre des dépôts. | **Article 2425 :**  Le service chargé de la publicité foncière fait mention, sur le registre prescrit par l'article **~~2453~~** **2446** 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 lesquels le bordereau destiné aux archives a été classé.  La date de l'inscription est déterminée par la mention portée sur le registre des dépôts. |  |  |
| Article 2432 :  Le créancier privilégié dont le titre a été inscrit, ou le créancier hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêt et arrérages, a le droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que le principal, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les intérêts et arrérages autres que ceux conservés par l'inscription primitive.  Toutefois, le créancier a le droit d'être colloqué pour la totalité des intérêts, au même rang que le principal, lorsque l'hypothèque a été consentie en garantie du prêt viager défini au I de l'article L. 314-1 du code de la consommation. | **Article 2426 :**  Le créancier **~~privilégié dont le titre a été inscrit, ou le créancier~~** hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêt et arrérages, a le droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que le principal, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les intérêts et arrérages autres que ceux conservés par l'inscription primitive.  Toutefois, le créancier a le droit d'être colloqué pour la totalité des intérêts, au même rang que le principal, lorsque l'hypothèque a été consentie en garantie du prêt viager défini au I de l'article L. 314-1 du code de la consommation. |  |  |
| Article 2433 :  Il est loisible à celui qui a requis une inscription ainsi qu'à ses représentants ou cessionnaires par acte authentique de changer au service chargé de la publicité foncière le domicile par lui élu dans cette inscription, à la charge d'en choisir et indiquer un autre situé en France métropolitaine, dans les départements d'outre-mer ou dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon. | **Article 2427 :**  Texte non modifié |  |  |
| Article 2434 :  L'inscription conserve le privilège ou l'hypothèque jusqu'à la date que fixe le créancier en se conformant aux dispositions qui suivent.  Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de un an à cette échéance, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années.  Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu à l'article L. 314-1 du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article 2422, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité.  Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité.  Lorsque la sûreté garantit plusieurs créances et que celles-ci sont telles que plusieurs des trois alinéas précédents sont applicables, le créancier peut requérir soit, pour chacune d'elles, des inscriptions distinctes, soit une inscription unique pour l'ensemble jusqu'à la date la plus éloignée. Il en est de même lorsque le premier de ces trois alinéas étant seul applicable, les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances. | **Article 2428 :**  L'inscription conserve **~~le privilège ou~~** l'hypothèque jusqu'à la date que fixe le créancier en se conformant aux dispositions qui suivent.  Si le principal de l'obligation garantie doit être acquitté à une ou plusieurs dates déterminées, la date extrême d'effet de l'inscription prise avant l'échéance ou la dernière échéance prévue est, au plus, postérieure de un an à cette échéance, sans toutefois que la durée de l'inscription puisse excéder cinquante années.  Si l'échéance ou la dernière échéance est indéterminée, notamment dans le cas prévu à l'article L. 314-1 du code de la consommation, ou si l'hypothèque est assortie d'une clause de rechargement prévue à l'article **~~2422~~** **2416**, la durée de l'inscription est au plus de cinquante années au jour de la formalité.  Si l'échéance ou la dernière échéance est antérieure ou concomitante à l'inscription, la durée de l'inscription est au plus de dix années au jour de la formalité.  Lorsque la sûreté garantit plusieurs créances et que celles-ci sont telles que plusieurs des trois alinéas précédents sont applicables, le créancier peut requérir soit, pour chacune d'elles, des inscriptions distinctes, soit une inscription unique pour l'ensemble jusqu'à la date la plus éloignée. Il en est de même lorsque le premier de ces trois alinéas étant seul applicable, les différentes créances ne comportent pas les mêmes échéances ou dernières échéances. |  |  |
| Article 2435 :  L'inscription cesse de produire effet si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date visée au premier alinéa de l'article 2434.  Chaque renouvellement est requis jusqu'à une date déterminée. Cette date est fixée comme il est dit à l'article 2434 en distinguant suivant que l'échéance ou la dernière échéance, même si elle résulte d'une prorogation de délai, est ou non déterminée et qu'elle est ou non postérieure au jour du renouvellement.  Le renouvellement est obligatoire, dans le cas où l'inscription a produit son effet légal, notamment en cas de réalisation du gage, jusqu'au paiement ou à la consignation du prix. | **Article 2429 :**  L'inscription cesse de produire effet si elle n'a pas été renouvelée au plus tard à la date visée au premier alinéa de l'article **~~2434~~** **2428**.  Chaque renouvellement est requis jusqu'à une date déterminée. Cette date est fixée comme il est dit à l'article **~~2434~~** **2428** en distinguant suivant que l'échéance ou la dernière échéance, même si elle résulte d'une prorogation de délai, est ou non déterminée et qu'elle est ou non postérieure au jour du renouvellement.  Le renouvellement est obligatoire, dans le cas où l'inscription a produit son effet légal, notamment en cas de réalisation du gage, jusqu'au paiement ou à la consignation du prix. |  |  |
| Article 2436 :  Si l'un des délais prévus aux articles 2434 et 2435 n'a pas été respecté, l'inscription n'a pas d'effet au-delà de la date d'expiration de ce délai. | **Article 2430 :**  Si l'un des délais prévus aux articles **~~2434 et 2435~~** **2428 et 2429** n'a pas été respecté, l'inscription n'a pas d'effet au-delà de la date d'expiration de ce délai. |  |  |
| Article 2437 :  Quand il a été pris inscription provisoire de l'hypothèque légale des époux ou d'hypothèque judiciaire, les dispositions des articles 2434 à 2436 s'appliquent à l'inscription définitive et à son renouvellement. La date retenue pour point de départ des délais est celle de l'inscription définitive ou de son renouvellement. | **Article 2431 :**  Quand il a été pris inscription provisoire **~~de l'hypothèque légale des époux ou~~** d'hypothèque judiciaire, les dispositions des articles **~~2434 à 2436~~** **2428 à 2430** s'appliquent à l'inscription définitive et à son renouvellement. La date retenue pour point de départ des délais est celle de l'inscription définitive ou de son renouvellement. | La référence à l’hypothèque légale des époux est supprimée dans la mesure où la seule qui est conservée ne comporte pas d’inscription provisoire. |  |
| Article 2438 :  S'il n'y a stipulation contraire, les frais des inscriptions, dont l'avance est faite par l'inscrivant, sont à la charge du débiteur, et les frais de la publicité de l'acte de vente, qui peut être requise par le vendeur en vue de l'inscription en temps utile de son privilège, sont à la charge de l'acquéreur. | **Article 2432 :**  S'il n'y a stipulation contraire, les frais des inscriptions, dont l'avance est faite par l'inscrivant, sont à la charge du débiteur, et les frais de la publicité de l'acte de vente, qui peut être requise par le vendeur en vue de l'inscription **~~en temps utile de son privilège~~ de son hypothèque légale**, sont à la charge de l'acquéreur. |  |  |
| Article 2439 :  Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers seront intentées devant le tribunal compétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domiciles par eux élus sur les bordereaux d'inscription, et ce, nonobstant le décès, soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile. | **Article 2433 :**  Texte non modifié |  |  |
| **Section II : De la radiation et de la réduction des inscriptions** | **~~Section II~~ Sous-section 2 : De la radiation et de la réduction des inscriptions** |  |  |
| **Sous-section 1 : Dispositions générales** | **~~Sous-section 1~~  § 1 : Dispositions générales** |  |  |
| Article 2440 :  Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.  La radiation s'impose au créancier qui n'a pas procédé à la publication, sous forme de mention en marge, prévue au quatrième alinéa de l'article 2422. | **Article 2434 :**  Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.  La radiation s'impose au créancier qui n'a pas procédé à la publication, sous forme de mention en marge, prévue au quatrième alinéa de l'article **~~2422~~** **2416**. |  |  |
| Article 2441 :  Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent au service chargé de la publicité foncière l'expédition de l'acte authentique portant consentement, ou celle du jugement.  Aucune pièce justificative n'est exigée à l'appui de l'expédition de l'acte authentique en ce qui concerne les énonciations établissant l'état, la capacité et la qualité des parties, lorsque ces énonciations sont certifiées exactes dans l'acte par le notaire ou l'autorité administrative.  La radiation de l'inscription peut être requise par le dépôt au service chargé de la publicité foncière d'une copie authentique de l'acte notarié certifiant que le créancier a, à la demande du débiteur, donné son accord à cette radiation ; le contrôle opéré par ce service se limite à la régularité formelle de l'acte à l'exclusion de sa validité au fond. | **Article 2435 :**  Texte non modifié |  |  |
| Article 2442 :  La radiation non consentie est demandée au tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsque cette inscription a eu lieu pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée, sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tribunal ; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou renvoyée.  Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils auraient désigné, recevra son exécution entre eux. | **Article 2436 :**  Texte non modifié |  |  |
| Article 2443 :  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. | **Article 2437 :**  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. |  |  |
| Article 2444 :  Lorsque les inscriptions prises en vertu des articles 2401 et 2412 sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article 2442.  Sont réputées excessives les inscriptions qui grèvent plusieurs immeubles lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux excède une somme égale au double du montant des créances en capital et accessoires légaux, augmenté du tiers de ce montant. | **Article 2438 :**  Lorsque les inscriptions prises en vertu **~~des articles 2401 et 2412~~** **d’une hypothèque légale générale** sont excessives, le débiteur peut demander leur réduction en se conformant aux règles de compétence établies dans l'article **~~2442~~** **2436**.  Sont réputées excessives les inscriptions qui grèvent plusieurs immeubles lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns d'entre eux excède une somme égale au double du montant des créances en capital et accessoires légaux, augmenté du tiers de ce montant. |  |  |
| Article 2445 :  Peuvent aussi être réduites comme excessives les inscriptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier des créances conditionnelles, éventuelles ou indéterminées dont le montant n'a pas été réglé par la convention.  L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges d'après les circonstances, les probabilités et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits du créancier avec l'intérêt du crédit à conserver au débiteur, sans préjudice des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées à une somme plus forte. | **~~Article 2445 :~~**  **~~Peuvent aussi être réduites comme excessives les inscriptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier des créances conditionnelles, éventuelles ou indéterminées dont le montant n'a pas été réglé par la convention.~~**  **~~L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges d'après les circonstances, les probabilités et les présomptions de fait, de manière à concilier les droits du créancier avec l'intérêt du crédit à conserver au débiteur, sans préjudice des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées à une somme plus forte.~~** | L’actuel article 2445 n’est pas repris car il est rendu inutile par l’actuel article 2423 (nouvel article 2417).  Avant 2006, en présence d’une créance garantie conditionnelle ou indéterminée, le créancier procédait à une évaluation unilatérale de son montant, ce qui justifiait le droit pour le débiteur d’en demander la réduction.  Depuis 2006, les parties doivent se mettre d’accord sur l’évaluation de la créance conditionnelle ou indéterminée ; dès lors, il n’y a pas de raison que le débiteur puisse ensuite en demander unilatéralement la réduction. |  |
| **Sous-section 2 : Dispositions particulières relatives aux hypothèques des époux et des personnes en tutelle** | **~~Sous-section 2~~ § 2 : Dispositions particulières relatives aux hypothèques des époux et des personnes en tutelle** |  |  |
| Article 2446 :  Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application des articles 2402 ou 2403, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut en donner mainlevée totale ou partielle.  Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale, ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à un époux, pour lui ou pour ses enfants.  Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de réduire son hypothèque ou d'en donner mainlevée, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque ou une aliénation qu'exigerait l'intérêt de la famille ou, s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette réduction ou cette mainlevée aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa.  Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, l'inscription ne peut être rayée ou réduite, pendant la durée du transfert d'administration, qu'en vertu d'un jugement du tribunal qui a ordonné le transfert.  Dès la cessation du transfert d'administration, la radiation ou la réduction peut être faite dans les conditions prévues aux alinéas 1 et 3 ci-dessus. | **Article 2439 :**  Quand l'hypothèque légale a été inscrite par application **~~des articles 2402 ou 2403~~** **de l’article** **2393**, et sauf clause expresse du contrat de mariage l'interdisant, l'époux bénéficiaire de l'inscription peut en donner mainlevée totale ou partielle.  Il en est ainsi même en ce qui concerne l'hypothèque légale, ou éventuellement l'hypothèque judiciaire, garantissant la pension alimentaire allouée ou susceptible d'être allouée à un époux, pour lui ou pour ses enfants.  Si l'époux bénéficiaire de l'inscription, en refusant de réduire son hypothèque ou d'en donner mainlevée, empêche l'autre époux de faire une constitution d'hypothèque ou une aliénation qu'exigerait l'intérêt de la famille ou s'il est hors d'état de manifester sa volonté, les juges pourront autoriser cette réduction ou cette mainlevée aux conditions qu'ils estimeront nécessaires à la sauvegarde des droits de l'époux intéressé. Ils ont les mêmes pouvoirs lorsque le contrat de mariage comporte la clause visée au premier alinéa.  **~~Quand l'hypothèque a été inscrite par application de l'article 2404, l'inscription ne peut être rayée ou réduite, pendant la durée du transfert d'administration, qu'en vertu d'un jugement du tribunal qui a ordonné le transfert.~~**  **~~Dès la cessation du transfert d'administration, la radiation ou la réduction peut être faite dans les conditions prévues aux alinéas 1 et 3 ci-dessus~~.** |  |  |
| Article 2447 :  Si la valeur des immeubles sur lesquels l'hypothèque du mineur ou du majeur en tutelle a été inscrite excède notablement ce qui est nécessaire pour garantir la gestion du tuteur, celui-ci peut demander au conseil de famille de réduire l'inscription aux immeubles suffisants.  Il peut pareillement lui demander de réduire l'évaluation qui avait été faite de ses obligations envers le pupille.  L'administrateur légal peut, dans les mêmes cas, lorsqu'une inscription a été prise sur ses immeubles en vertu de l'article 2409, demander au juge des tutelles de la réduire, soit quant aux immeubles grevés, soit quant aux sommes garanties.  Le tuteur et l'administrateur légal peuvent en outre, s'il y a lieu, sous l'observation des mêmes conditions, demander la mainlevée totale de l'hypothèque.  La radiation partielle ou totale de l'hypothèque sera faite au vu d'un acte de mainlevée signé par un membre du conseil de famille ayant reçu délégation à cet effet, en ce qui concerne les immeubles du tuteur, et au vu d'une décision du juge des tutelles, en ce qui concerne les immeubles de l'administrateur légal. | **Article 2440 :**  Si la valeur des immeubles sur lesquels l'hypothèque du mineur ou du majeur en tutelle a été inscrite excède notablement ce qui est nécessaire pour garantir la gestion du tuteur, celui-ci peut demander au conseil de famille de réduire l'inscription aux immeubles suffisants.  Il peut pareillement lui demander de réduire l'évaluation qui avait été faite de ses obligations envers le pupille.  L'administrateur légal peut, dans les mêmes cas, lorsqu'une inscription a été prise sur ses immeubles en vertu de l'article **~~2409~~** **2398**, demander au juge des tutelles de la réduire, soit quant aux immeubles grevés, soit quant aux sommes garanties.  Le tuteur et l'administrateur légal peuvent en outre, s'il y a lieu, sous l'observation des mêmes conditions, demander la mainlevée totale de l'hypothèque.  La radiation partielle ou totale de l'hypothèque sera faite au vu d'un acte de mainlevée signé par un membre du conseil de famille ayant reçu délégation à cet effet, en ce qui concerne les immeubles du tuteur, et au vu d'une décision du juge des tutelles, en ce qui concerne les immeubles de l'administrateur légal. |  |  |
| Article 2448 :  Les jugements sur les demandes d'un époux, d'un tuteur ou d'un administrateur légal dans les cas prévus aux articles précédents sont rendus dans les formes réglées au code de procédure civile.  Si le tribunal prononce la réduction de l'hypothèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres sont radiées. | **Article 2441 :**  Texte non modifié |  |  |
| **Section III : De la publicité des registres et de la responsabilité en matière de publicité foncière** | **~~Section III~~ Sous-section 3 : De la publicité des registres et de la responsabilité en matière de publicité foncière** |  |  |
| Article 2449 :  Les services chargés de la publicité foncière sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription, qui y sont déposés dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition.  Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier ou certificat qu'il n'existe aucune fiche entrant dans le cadre de la réquisition. | **Article 2442 :**  Texte non modifié |  |  |
| Article 2450 :  I. - L'Etat est responsable du préjudice résultant des fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière dans l'exécution de ses attributions, notamment :  1° Du défaut de publication des actes et décisions judiciaires déposés dans les services chargés de la publicité foncière et des inscriptions requises, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus ou de rejet ;  2° De l'omission, dans les certificats délivrés par les services chargés de la publicité foncière, d'une ou plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient leur être imputées.  II. - L'action en responsabilité de l'Etat pour les fautes commises par chaque service chargé de la publicité foncière est exercée devant le juge judiciaire et, sous peine de forclusion, dans le délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise. | **Article 2443 :**  Texte non modifié |  |  |
| Article 2451 :  Lorsque le service chargé de la publicité foncière, délivrant un certificat au nouveau titulaire d'un droit visé à l'article 2476, omet une inscription de privilège ou d'hypothèque, le droit demeure dans les mains du nouveau titulaire, affranchi du privilège ou de l'hypothèque non révélé, pourvu que la délivrance du certificat ait été requise par l'intéressé en conséquence de la publication de son titre. Sans préjudice de son recours éventuel contre l'Etat, le créancier bénéficiaire de l'inscription omise ne perd pas le droit de se prévaloir du rang que cette inscription lui confère tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'intervention dans l'ordre ouvert entre les autres créanciers est autorisée. | **Article 2444 :**  Lorsque le service de la publicité foncière, délivrant un certificat au nouveau titulaire d'un droit **~~visé à l'article 2476~~ réel immobilier**, omet une inscription **~~de privilège ou~~** d'hypothèque, le droit demeure dans les mains du nouveau titulaire, affranchi **~~du privilège ou~~** de l'hypothèque non révélé**e**, pourvu que la délivrance du certificat ait été requise par l'intéressé en conséquence de la publication de son titre. Sans préjudice de son recours éventuel contre l’Etat, le créancier bénéficiaire de l'inscription omise ne perd pas le droit de se prévaloir du rang que cette inscription lui confère tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'intervention dans l'ordre ouvert entre les autres créanciers est autorisée. |  |  |
| Article 2452 :  En dehors des cas où ils sont fondés à refuser le dépôt ou à rejeter une formalité, conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, sur la publicité foncière, les services chargés de la publicité foncière ne peuvent refuser ni retarder l'exécution d'une formalité ni la délivrance des documents régulièrement requis, sous peine des dommages et intérêts des parties ; à l'effet de quoi, procès-verbaux des refus ou retardements seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge du tribunal judiciaire, soit par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire assisté de deux témoins. | **Article 2445 :**  Texte non modifié |  |  |
| Article 2453 :  Les services chargés de la publicité foncière seront tenus d'avoir un registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, les remises qui leur seront faites d'actes, décisions judiciaires, bordereaux et, généralement, de documents déposés en vue de l'exécution d'une formalité de publicité.  Ils ne pourront exécuter les formalités qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur auront été faites.  Chaque année, une reproduction des registres clôturés pendant l'année précédente sera déposée sans frais au greffe d'un tribunal judiciaire situés dans un arrondissement autre que celui où réside le service chargé de la publicité foncière.  Le tribunal au greffe duquel sera déposée la reproduction sera désigné par arrêté du ministre de la justice.  Un décret déterminera les modalités d'application du présent article et, notamment, les procédés techniques susceptibles d'être employés pour l'établissement de la reproduction à déposer au greffe. | **Article 2446 :**  Texte non modifié |  |  |
| Article 2454 :  Le registre tenu en exécution de l'article précédent est coté et paraphé à chaque page, par première et dernière, par le juge tribunal judiciaire dans le ressort duquel le bureau est établi. Il est arrêté chaque jour.  Par dérogation à l'alinéa précédent, un document informatique écrit peut tenir lieu de registre ; dans ce cas, il doit être identifié, numéroté et daté dès son établissement par des moyens offrant toute garantie en matière de preuve. | **Article 2447 :**  Texte non modifié |  |  |
| Article 2457 :  Dans les services chargés de la publicité foncière dont le registre est tenu conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 2454, il est délivré un certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements. Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu de ce certificat. | **Article 2448 :**  Dans les services chargés de la publicité foncière dont le registre est tenu conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article **~~2454~~** **2447**, il est délivré un certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements. Un décret en Conseil d'État précise le contenu de ce certificat. |  |  |
| **Chapitre V : De l'effet des privilèges et des hypothèques** | **~~Chapitre V~~ Section VII : De l'effet ~~des privilèges et~~ des hypothèques** |  |  |
|  | **Sous-section 1 : Du droit de préférence et du droit de suite** | Cette subdivision est nouvelle ; elle permet d’intégrer dans la sous-section 2 la purge, laquelle constitue aujourd’hui un chapitre distinct. |  |
| Article 2458 :  A moins qu'il ne poursuive la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par les lois sur les procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale du débiteur. | **Article 2449 :**  **~~A moins qu'il ne poursuive~~** **Le créancier hypothécaire impayé peut poursuivre** la vente du bien hypothéqué selon les modalités prévues par **~~les lois sur les~~** **le code des** procédures civiles d'exécution, auxquelles la convention d'hypothèque ne peut déroger**~~, le créancier hypothécaire impayé peut demander en justice que l'immeuble lui demeure en paiement. Cette faculté ne lui est toutefois pas offerte si l'immeuble constitue la résidence principale du débiteur~~**.  **Sur le prix de vente, il est payé par préférence aux créanciers chirographaires. S'il est en concours avec d'autres créanciers hypothécaires, il est payé au rang que lui assignent les articles 2418 et 2419.** | Aujourd’hui, deux des trois modes de réalisation de l’hypothèque sont traités ensemble dans l’article 2458. Dans une perspective de clarification et de lisibilité du droit, un article sera consacré à chaque mode de réalisation (comme cela existe dans le gage avec les articles 2436, 2347 et 2348).  La seconde partie de l’actuel article 2458 est ainsi reprise dans le nouvel article 2450. |  |
|  | **Article 2450 :**  **Le créancier hypothécaire peut aussi demander en justice que l'immeuble, s'il ne constitue pas la résidence principale du débiteur, lui demeure en paiement.** | Cette disposition, relative à l’attribution judiciaire, reprend la substance de la fin de l’actuel article 2458. |  |
| Article 2459 :  Il peut être convenu dans la convention d'hypothèque que le créancier deviendra propriétaire de l'immeuble hypothéqué. Toutefois, cette clause est sans effet sur l'immeuble qui constitue la résidence principale du débiteur. | **Article 2451 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2459 est renuméroté en 2451, sans être modifié sur le fond.  Cette disposition est relative au pacte commissoire, qui est admis en  matière d’hypothèque depuis 2006. |  |
| Article 2460 :  Dans les cas prévus aux deux articles précédents, l'immeuble doit être estimé par expert désigné à l'amiable ou judiciairement.  Si sa valeur excède le montant de la dette garantie, le créancier doit au débiteur une somme égale à la différence ; s'il existe d'autres créanciers hypothécaires, il la consigne. | **Article 2452 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2460 est renuméroté en 2452, sans être modifié sur le fond.  Cette disposition impose une expertise en cas d’attribution judiciaire ou de réalisation du pacte commissoire, afin de protéger le constituant. |  |
| Article 2461 :  Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions. | **Article 2453 :**  **~~Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrits sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.~~**  **En cas d'aliénation de l'immeuble, l'hypothèque le suit entre les mains du tiers acquéreur.**  **Le tiers acquéreur est ainsi obligé, dans la limite des inscriptions, à toute la dette garantie, en capital et intérêts, quel qu'en soit le montant.**  **S'il reste impayé, le créancier hypothécaire peut poursuivre en justice la vente de l'immeuble hypothéqué dans les conditions prévues par le livre III du code des procédures civiles d’exécution.** | Ce texte consacre l’existence du droit de suite. Il reprend la substance des actuels articles 2461, 2462 et 2464.  L’expression de « tiers détenteur » est remplacée par celle, plus exacte, de « tiers acquéreur ».  Les dispositions du CPCE (qui évoquent également le tiers détenteur) seront modifiées dans le même sens. |  |
| Article 2462 :  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. | **Article 2454 :**  **~~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.~~**  **Le tiers acquéreur qui n'est pas personnellement obligé à la dette peut s'opposer à la vente de l'immeuble s'il demeure d'autres immeubles, hypothéqués à la même dette, en la possession du débiteur principal, et en requérir la discussion préalable selon la forme réglée au titre Du cautionnement. Pendant cette discussion, il est sursis à la vente de l'immeuble hypothéqué.**  **Ce tiers acquéreur peut encore, comme le pourrait une caution, opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal.** | L’actuel article 2462 est repris dans le nouvel article 2453.  Le 1er alinéa de l’article proposé est relatif au bénéfice de discussion du tiers acquéreur ; il reprend la règle figurant aujourd’hui à l’article 2465, sans l’exception de l’article 2466, ce qui donne une ampleur accrue à ce bénéfice. Cette extension est justifiée par le fait que le tiers acquéreur ne contribue pas à la dette ; elle évite ainsi des recours.  L’alinéa 2 vise à revenir sur une jurisprudence critiquée (2ème Civ., 19 février 2015, n° 13-27.691) : si le débiteur principal ne doit pas payer, il n’y a pas de raison que le tiers acquéreur soit tenu de le faire. La même formulation qu’à l’article 2298 sur l’opposabilité des exceptions par la caution est ainsi reprise. |  |
| Article 2463 :  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. | **Article 2455 :**  **~~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.~~**  **Une fois sommé de payer, et sauf le bénéfice de discussion prévu à l'article précédent, le tiers acquéreur peut :**  **- soit payer,**  **- soit purger l'immeuble suivant les règles prévues à la sous-section suivante,**  **- soit se laisser saisir.** | Cet article synthétise les différentes options qui sont ouvertes au tiers acquéreur subissant le droit de suite du créancier hypothécaire. Il reprend la substance des actuels articles 2463, 2467, 2468, 2469 et 2474.  La faculté de délaissement ouverte au tiers acquéreur, qui a pour seul effet de lui éviter d’apparaitre dans la procédure de saisie immobilière, n’est pas reprise. L’objectif de cette institution était en effet d’éviter au tiers détenteur l'atteinte à la réputation qui pourrait résulter de la mention de son nom sur les affiches, ce qui semble aujourd’hui bien désuet. |  |
| Article 2464 :  Faute par le tiers détenteur de satisfaire à l'une de ces obligations, chaque créancier titulaire d'un droit de suite sur l'immeuble a le droit de poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions du titre XIX du livre III. | **~~Article 2464 :~~**  **~~Faute par le tiers détenteur de satisfaire à l'une de ces obligations, chaque créancier titulaire d'un droit de suite sur l'immeuble a le droit de poursuivre la saisie et la vente de l'immeuble dans les conditions du titre XIX du livre III.~~** | La substance de l’actuel article 2464 est reprise dans le nouvel article 2453. |  |
| Article 2465 :  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. | **~~Article 2465 :~~**  **~~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.~~** | La substance de l’actuel article 2465 (bénéficie de discussion du tiers acquéreur) est reprise dans le nouvel article 2454. |  |
| Article 2466 :  L'exception de discussion ne peut être opposée au créancier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble. | **~~Article 2466 :~~**  **~~L'exception de discussion ne peut être opposée au créancier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.~~** | Cette exception au bénéfice de discussion n’est pas reprise dans le nouvel article 2454 (v. le commentaire correspondant). |  |
| Article 2467 :  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. | **~~Article 2467 :~~**  **~~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.~~** | La faculté de délaissement n’étant pas reprise, l’actuel article 2467 est supprimé. |  |
| Article 2468 :  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 la vente forcée, le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et les frais. | **~~Article 2468 :~~**  **~~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 la vente forcée, le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et les frais.~~** | La faculté de délaissement n’étant pas reprise, l’actuel article 2468 est supprimé. |  |
| Article 2469 :  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 la saisie immobilière. | **~~Article 2469 :~~**  **~~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 la saisie immobilière.~~** | La faculté de délaissement n’étant pas reprise, l’actuel article 2469 est supprimé. |  |
| Article 2470 :  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 dépenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration. | **Article 2456 :**  **~~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 dépenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.~~**  **Le tiers acquéreur doit indemniser le créancier hypothécaire du préjudice résultant des dégradations qui ont diminué la valeur de l'immeuble par son fait ou par sa faute. Mais il peut obtenir remboursement, par prélèvement sur le prix de vente, de ses dépenses nécessaires à la conservation de l’immeuble et de celles qui en ont augmenté la valeur, dans la limite de la plus-value estimée au jour de la restitution.** | Le nouvel article reprend et clarifie l’actuel article 2470.  La première phrase est relative à l’action en indemnité octroyée aux créanciers hypothécaires à l'encontre du tiers acquéreur qui, par son fait ou sa négligence, a provoqué la détérioration de l'immeuble hypothéqué à leur préjudice.  La deuxième phrase est relative à l’action inverse, offerte au tiers acquéreur qui a fait des impenses sur l'immeuble ayant accru la valeur de ce dernier, à l'encontre des créanciers hypothécaires. La solution est alignée sur celle du droit commun des restitutions (art. 1352-5 du code civil). |  |
|  | **Article 2457 :**  **Si le prix de vente excède la dette hypothécaire, la différence est pour le tiers acquéreur, sauf les droits de ses créanciers inscrits sur l'immeuble.** | Ce nouvel article reprend et clarifie l’actuel article 2472 alinéa 2. |  |
| Article 2471 :  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. | **~~Article 2471 :~~**  **~~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.~~** | Ce texte n’est pas repris car le CPCE contient déjà des règles (différentes) sur la question (R. 321-16 à R. 321-18 CPCE, qu’il faut combiner avec l’article R. 321-20 prévoyant une péremption du commandement de payer valant saisie au bout de 2 ans). Il est donc préférable de ne pas prévoir de dispositions spécifiques dans le code civil. |  |
| Article 2472 :  Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après la vente forcée de l'immeuble.  Ses créanciers personnels, après tout ceux qui sont inscrits sur les précédents propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang, sur le bien délaissé ou vendu. | **Article 2458 :**  **~~Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après la vente forcée de l'immeuble.~~**  **~~Ses créanciers personnels, après tout ceux qui sont inscrits sur les précédents propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang, sur le bien délaissé ou vendu.~~**  **Après la vente, le tiers acquéreur retrouve les droits réels, notamment les servitudes, qu'il avait sur l'immeuble avant qu'il ne l'acquière**. | Ce nouvel article reformule en le clarifiant l’actuel 1er alinéa de l’article 2472, sans reprendre l’hypothèse du délaissement.  L’actuel alinéa 2 est repris dans le nouvel article 2457. |  |
| Article 2473 :  Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi la vente forcée de cet immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le débiteur principal. | **Article 2459 :**  Le tiers acquéreur qui a payé la dette hypothécaire, ou **~~délaissé~~** **subi la saisie de** l'immeuble hypothéqué**~~, ou subi la vente forcée de cet immeuble~~** a **~~le~~** **un** recours en garantie**~~, tel que de droit,~~ dans les conditions du droit commun et un recours subrogatoire** contre le débiteur principal. | L’article rappelle le recours en garantie contre l’éviction dont bénéficie le tiers acquéreur contre son auteur, dans les conditions du droit commun : il existe lorsque l'acquisition résulte d'une vente (C. civ., art. 1603) ou d'un échange (C. civ., art. 1707), mais pas d’une donation.  Le tiers acquéreur jouit également du bénéfice de la subrogation personnelle légale contre le débiteur principal, les conditions de l’article 1346 étant en effet réunies. |  |
| Article 2474 :  Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VI du présent titre. | **~~Article 2474 :~~**  **~~Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VI du présent titre.~~** | L’actuel article 2474 est repris dans le nouvel article 2455. |  |
| **Chapitre VI : De la purge des privilèges et des hypothèques** | **~~Chapitre VI~~ Sous-section 2 : De la purge ~~des privilèges et des hypothèques~~** |  |  |
|  | **Article 2460 :**  **L'immeuble est, de plein droit, purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque dans les cas prévus par la loi, tels la vente sur saisie immobilière, l’expropriation pour cause d’utilité publique, ou les situations prévues par les livres VI du code de commerce ou VII du code de la consommation.** | Ce texte explicite le mécanisme de la purge de plein droit – c’est-à-dire automatique – des hypothèques et indique, de manière non limitative, des hypothèses dans lesquelles elle intervient. |  |
|  | **Article 2461 :**  La simple publication au service chargé de la publicité foncière des titres translatifs de propriété ne purge pas les hypothèques **~~et privilèges établis~~ établies** 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 la chose vendue était grevée. | Ce texte est la reprise de l’actuel article 2477.  L’alinéa 1er explicite que la publication de la vente ne purge pas de plein droit les hypothèques.  L’alinéa 2 exprime la règle selon laquelle on ne peut pas transmettre plus de droits que l’on en a (« Nemo plus juris ») qui n’est exprimée nulle part ailleurs dans le code civil alors pourtant qu’elle est essentielle. |  |
| Article 2475 :  Lorsque, à l'occasion de la vente d'un immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement total ou partiel de leurs créances ou de certaines d'entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix et ils peuvent l'opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix.  Par l'effet de ce paiement, l'immeuble est purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque.  A défaut de l'accord prévu au premier alinéa, il est procédé aux formalités de purge conformément aux articles ci-après. | **Article 2462 :**  Lorsque, à l'occasion de la vente de l'immeuble hypothéqué, tous les créanciers inscrits conviennent avec le débiteur que le prix en sera affecté au paiement, total ou partiel, de leurs créances ou de certaines d'entre elles, ils exercent leur droit de préférence sur le prix, et ils peuvent l'opposer à tout cessionnaire comme à tout créancier saisissant de la créance de prix.  Par l'effet de ce paiement, l'immeuble est purgé du droit de suite attaché à l'hypothèque.  **~~A défaut de l'accord prévu au premier alinéa, il est procédé aux formalités de purge conformément aux articles ci-après.~~** | Les deux premiers alinéas, relatifs à la purge amiable, sont repris sans modification. Le troisième alinéa est déplacé à l’article suivant pour des raisons de clarté. |  |
| Article 2476 :  Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et hypothèques, seront publiés au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens, conformément aux lois et règlements concernant la publicité foncière. | **~~Article 2476 :~~**  **~~Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou droits réels immobiliers que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et hypothèques, seront publiés au service chargé de la publicité foncière de la situation des biens, conformément aux lois et règlements concernant la publicité foncière~~** | L’actuel article 2476 prévoit que le contrat translatif doit être publié avant la réalisation de la purge judiciaire. Cette condition est reprise au début du nouvel article 2463 (« l’acquéreur peut, une fois la vente publiée… »). |  |
| Article 2477 :  La simple publication au service chargé de la publicité foncière des titres translatifs de propriété 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 la chose vendue était grevée. | **~~Article 2477 :~~**  **~~La simple publication au service chargé de la publicité foncière des titres translatifs de propriété 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 la chose vendue était grevée.~~** | Ce texte a été repris dans le nouvel article 2461. |  |
| Article 2478 :  Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI 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 biens, 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 publication de l'acte de vente ;  3° Un état hypothécaire sommaire sur formalités faisant apparaître les charges réelles qui grèvent l'immeuble. | **Article 2463 :**  **~~Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI 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 :~~**  **À défaut de l'accord prévu par l'article précédent, le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble du droit de suite attaché à l'hypothèque.**  **Il doit, soit avant les poursuites, soit dans le mois de la première sommation de payer qui lui est faite, notifier aux créanciers inscrits un acte où il dit être prêt à acquitter sur-le-champ les dettes hypothécaires, exigibles ou non exigibles, mais jusqu'à concurrence seulement du prix stipulé dans l'acte d'acquisition, ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il déclare.** | Ce texte, relatif à la purge judiciaire, reprend les actuels articles 2475 alinéa 3, 2476, 2478 alinéa 1, 2479.  Les trois derniers alinéas de l’actuel article 2478 ne sont pas repris car ils relèvent du niveau réglementaire ; ils seront intégrés dans l’article 1281-13 CPC. |  |
| Article 2479 :  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, ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il a déclarée sans distinction des dettes exigibles ou non exigibles. | **~~Article 2479 :~~**  **~~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, ou, s'il a reçu l'immeuble par donation, de la valeur qu'il a déclarée sans distinction des dettes exigibles ou non exigibles.~~** | L’actuel article 2479 est repris dans le nouvel article 2463. |  |
| Article 2480 :  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 ;  2° Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou de 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. | **Article 2464 :**  **~~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 ;~~**  **~~2° Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou de 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.~~**  **Tout créancier inscrit peut, dans les quarante jours suivant la notification qui lui a été faite, requérir la vente de l'immeuble aux enchères publiques, pourvu qu'il surenchérisse d'un dixième sur le prix stipulé ou sur la valeur déclarée, et qu'il fournisse caution à due concurrence.** | Le texte, relatif à la surenchère, est reformulé pour plus de clarté.  Certaines précisions de l’article actuel sont de niveau réglementaire et à ce titre seront intégrées à l’article 1281-14 CPC. |  |
|  | **Article 2465 :**  **Le créancier requérant ne peut par son désistement, et même s'il offre de payer la surenchère, empêcher l'adjudication publique, sauf si tous les autres créanciers inscrits y consentent.** | Cette disposition, relative au désistement du créancier, est une reformulation de l’actuel article 2485. |  |
| Article 2481 :  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 consignant. | **Article 2466 :**  **~~A défaut, par les créanciers, d'avoir requis~~** **Si aucun créancier ne requiert** la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrites, la valeur de l'immeuble **est** **~~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 consignant~~** **ou à la valeur déclarée.**  **L'immeuble est, en conséquence, libéré de toute hypothèque par le paiement de cette somme aux créanciers inscrits, ou par sa consignation.** | Le texte, indiquant les effets de l’absence de surenchère, est reformulé pour plus de clarté, sans modification sur le fond. |  |
| Article 2482 :  En cas de revente sur enchères, elle aura lieu suivant les formes établies pour les ventes forcées sur saisie immobilière, 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. | **Article 2467 :**  **~~En cas de revente sur enchères, elle aura lieu suivant les formes établies pour les ventes forcées sur saisie immobilière~~** **La vente aux enchères, s'il y a lieu, se fait selon les formes établies par le code de procédure civile**, à la diligence soit du créancier qui l'a requise, soit **~~du nouveau propriétaire~~** **encore du tiers acquéreur**.  **~~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.~~** | Le renvoi aux formes de la saisie immobilière est supprimé car tout le régime prévu au CPCE ne s’applique pas. Les règles figurent dans le CPC (articles 1281-13 à 1281-19) auquel il est donc renvoyé.  Le 2ème alinéa est abrogé car il n’est pas conforme aux règles actuelles de la saisie immobilière. |  |
| Article 2483 :  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 publication au fichier immobilier, ceux de notification et ceux faits par lui pour parvenir à la revente. | **Article 2468 :**  L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudication, de restituer **~~à l’~~** **au tiers** acquéreur **~~ou au donataire dépossédé~~ les ~~frais et loyaux~~** coûts de son contrat, **~~ceux de la publication au fichier immobilier, ceux de notification et ceux faits par lui pour parvenir à la revente~~** **y compris de sa publication, ainsi que ceux de la notification et tous les autres frais exposés en vue de la purge.** | La rédaction de l’article est modernisée, sans modification sur le fond. |  |
| Article 2484 :  L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, n'est pas tenu de faire publier le jugement d'adjudication. | **~~Article 2484 :~~**  **~~L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, n'est pas tenu de faire publier le jugement d'adjudication.~~** | L’actuel article 2484 est repris dans le nouvel article 2469. |  |
| Article 2485 :  Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères, ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires. | **~~Article 2485 :~~**  **~~Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères, ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.~~** | L’actuel article 2485 est repris dans le nouvel article 2465. |  |
| Article 2486 :  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 paiement. | **Article 2469 :**  **~~L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur~~** **Le tiers acquéreur qui se rend adjudicataire, et conserve ainsi la propriété de l'immeuble, n'est pas tenu de faire publier le jugement d'adjudication.**  **Il dispose d'un recours contre son vendeur**, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé **~~par son titre~~**, et pour l'intérêt de cet excédent à compter du jour de son paiement. | Le nouvel article regroupe les actuels articles 2484 et 2486. |  |
| Article 2487 :  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 relevant du ressort territorial de plusieurs services chargés de la publicité foncière, 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. | **Article 2470 :**  **~~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 relevant du ressort territorial de plusieurs services chargés de la publicité foncière, 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.~~**  **Dans le cas où le tiers acquéreur aurait acquis par le même acte, pour un prix global ou à des prix distincts, des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, dont certains seuls sont hypothéqués, et qui forment ou non une même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscription sera déclaré dans la notification prévue par l'article 2463, par ventilation, s'il y a lieu, du prix global.**  Le créancier surenchérisseur ne **~~pourra~~** **peut**, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission **~~ni sur le~~ au** mobilier**~~, ni sur~~** **ou à** d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance **~~et situés dans le même arrondissement~~** ; sauf le recours du **~~nouveau propriétaire~~** **tiers acquéreur** contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations. | Le texte est reformulé et modernisé, sans modification sur le fond. |  |
|  | **Article 2470-1**  **Si l’immeuble aliéné comprend un immeuble par destination grevé d’un gage, le créancier gagiste est assimilé à un créancier inscrit pour l’application de la présente sous-section.**  **Le tiers acquéreur peut, une fois la vente publiée, purger l'immeuble par destination du droit de suite attaché à l'hypothèque en application de l’article 2463. La notification indique alors le prix de l’immeuble par destination gagé, par ventilation s’il y a lieu du prix global, et inclut l’engagement, dans les limites et conditions fixées par cet article, de s’acquitter des dettes garanties par le gage.**  **Si un créancier gagiste forme surenchère en application de l’article 2464, celle-ci porte sur le seul immeuble par destination gagé.**  **Si un créancier gagiste et un créancier hypothécaire forment surenchère, seule celle de ce dernier produit effet.**  **Par l'effet du paiement ou de la consignation intervenu en application des deuxièmes alinéas des articles 2462 ou 2466, l'immeuble est libéré de tout gage.** | Ce nouveau texte vise à tirer les conséquences de l’admission du gage portant sur un immeuble par destination.  En cas d’aliénation d’un immeuble incluant un immeuble par destination gagé, il est indispensable que soit ouverte la faculté de procéder à la purge de ce gage ; à défaut en effet, aucun acquéreur ne se présenterait et le commerce des immeubles serait paralysé.  Le texte proposé prévoit donc que la purge amiable de l’article 2462 peut concerner le créancier gagiste.  Il intègre par ailleurs le créancier gagiste à la procédure de purge judiciaire : le créancier gagiste doit être informé et peut former surenchère si le prix est insuffisant. En l’absence de surenchère, l’immeuble est purgé du gage comme il l’est déjà des hypothèques. |  |
| **Chapitre VII : De l’extinction des privilèges et des hypothèques** | **~~Chapitre VII~~ Section VIII : De la transmission et de l’extinction ~~des privilèges et~~ des hypothèques** |  |  |
| Article 2424 (rappel) :  L'hypothèque est transmise de plein droit avec la créance garantie. Le créancier hypothécaire peut subroger un autre créancier dans l'hypothèque et conserver sa créance.  Il peut aussi, par une cession d'antériorité, céder son rang d'inscription à un créancier de rang postérieur dont il prend la place. | **Article 2471 :**  Texte non modifié | L’actuel article 2424 est renuméroté en 2471, sans être modifié sur le fond. |  |
| Article 2488 :  Les privilèges et hypothèques s'éteignent :  1° Par l'extinction de l'obligation principale sous réserve du cas prévu à l'article 2422 ;  2° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque sous la même réserve ;  3° Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis ;  4° Par la prescription.  La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour 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 ce titre a été publié au fichier immobilier.  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.  5° Par la résiliation permise au dernier alinéa de l'article 2423 et dans la mesure prévue par ce texte. | **Article 2472 :**  Les **~~privilèges et~~**hypothèques s'éteignent **notamment** :  1° Par l'extinction de l'obligation principale sous réserve du cas prévus à l'article **~~2422~~** **2416** ;  2° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque sous la même réserve ;  3° **~~Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis~~** **Par la purge** ;  **~~4° Par la prescription.~~**  **~~La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour 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 ce titre a été publié au fichier immobilier.~~**  **~~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.~~**  **~~5o~~ 4°** Par la résiliation permise au dernier alinéa de l'article **~~2423~~** **2417**, et dans la mesure prévue par ce texte. | L’actuel article 2488 est reformulé et mis en cohérence avec les modifications apportées aux autres dispositions.  L’ajout de « notamment » au premier alinéa s’explique par le fait qu’il existe d’autres causes d’extinction (ex : le défaut de déclaration dans la procédure de rétablissement personnel).  La référence à la prescription n’est pas reprise car elle est obscure et inutile, comme le souligne la doctrine : c’est la prescription de la créance garantie qui importe (laquelle est envisagée au titre du 1°) et entraine l’extinction par accessoire de l’hypothèque. |  |
| **Chapitre VIII : De la propriété cédée à titre de garantie** | **Chapitre ~~VIII~~ IV : De la propriété cédée à titre de garantie** | Les modifications proposées sont les mêmes que pour la fiducie-sûreté portant sur des meubles. |  |
| Article 2488-1 :  La propriété d'un bien immobilier peut être cédée à titre de garantie d'une obligation en vertu d'un contrat de fiducie conclu en application des articles 2011 à 2030.  Par dérogation à l'article 2029, le décès du constituant personne physique ne met pas fin au contrat de fiducie constitué en application du présent chapitre. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Article 2488-2 :  En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l'article 2018, la dette garantie et la valeur estimée de l'immeuble transféré dans le patrimoine fiduciaire. | Article 2488-2 :  En cas de fiducie conclue à titre de garantie, le contrat mentionne à peine de nullité, outre les dispositions prévues à l'article 2018, la dette garantie **~~et la valeur estimée de l'immeuble transféré dans le patrimoine fiduciaire~~.** | V. le commentaire accompagnant l’article 2372-2. |  |
| Article 2488-3 :  A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien cédé à titre de garantie.  Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si la convention le prévoit, la vente du bien et la remise de tout ou partie du prix.  La valeur du bien est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement. Toute clause contraire est réputée non écrite. | Article 2488-3 :  A défaut de paiement de la dette garantie et sauf stipulation contraire du contrat de fiducie, le fiduciaire, lorsqu'il est le créancier, acquiert la libre disposition du bien ou du droit cédé à titre de garantie.  Lorsque le fiduciaire n'est pas le créancier, ce dernier peut exiger de lui la remise du bien, dont il peut alors librement disposer, ou, si le contrat de fiducie le prévoit, la vente du bien ou du droit cédé et la remise de tout ou partie du prix.  La valeur du bien ou du droit cédé est déterminée par un expert désigné à l'amiable ou judiciairement. Toute clause contraire est réputée non écrite.  **Si le bien ou le droit ne trouve pas acquéreur au prix fixé par expert, le fiduciaire peut vendre au prix qu’il estime, sous sa responsabilité, correspondre à la valeur du bien.** | V. le commentaire accompagnant l’article 2372-3. |  |
| Article 2488-4 :  Si le bénéficiaire de la fiducie a acquis la libre disposition du bien en application de l'article 2488-3, il verse au constituant, lorsque la valeur mentionnée au dernier alinéa de cet article excède le montant de la dette garantie, une somme égale à la différence entre cette valeur et le montant de la dette, sous réserve du paiement préalable des dettes nées de la conservation ou de la gestion du patrimoine fiduciaire.  Sous la même réserve, si le fiduciaire procède à la vente du bien en application du contrat de fiducie, il restitue au constituant la part du produit de cette vente excédant, le cas échéant, la valeur de la dette garantie. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Article 2488-5 :  La propriété cédée en application de l'article 2488-1 peut être ultérieurement affectée à la garantie de dettes autres que celles mentionnées par l'acte constitutif pourvu que celui-ci le prévoie expressément.  Le constituant peut l'offrir en garantie, non seulement au créancier originaire, mais aussi à un nouveau créancier, encore que le premier n'ait pas été payé. Lorsque le constituant est une personne physique, le patrimoine fiduciaire ne peut alors être affecté en garantie d'une nouvelle dette que dans la limite de sa valeur estimée au jour de la recharge.  A peine de nullité, la convention de rechargement établie selon les dispositions de l'article 2488-2 est publiée sous la forme prévue à l'article 2019. La date de publication détermine, entre eux, le rang des créanciers.  Les dispositions du présent article sont d'ordre public et toute clause contraire à celles-ci est réputée non écrite. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |

1. **Dispositions du code de commerce**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Dispositions existantes** | **Dispositions nouvelles** | **Commentaires** | **Observations** |
| **LIVRE Ier : Du commerce en général**  **TITRE IV : Du fonds de commerce**  **Chapitre Ier : De la vente du fonds de commerce**  **Section 2 : Du privilège du vendeur** | | |  |
| Article L. 141-5 :  Le privilège du vendeur d'un fonds de commerce n'a lieu que si la vente a été constatée par un acte authentique ou sous seing privé, dûment enregistré, et que s'il a été inscrit sur un registre public tenu au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité.  Il ne porte que sur les éléments du fonds énumérés dans la vente et dans l'inscription, et à défaut de désignation précise, que sur l'enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage.  Des prix distincts sont établis pour les éléments incorporels du fonds, le matériel et les marchandises.  Le privilège du vendeur qui garantit chacun de ces prix, ou ce qui en reste dû, s'exerce distinctement sur les prix respectifs de la revente afférents aux marchandises, au matériel et aux éléments incorporels du fonds.  Nonobstant toute convention contraire, les paiements partiels autres que les paiements comptants s'imputent d'abord sur le prix des marchandises, ensuite sur le prix du matériel.  Il y a lieu à ventilation du prix de revente mis en distribution, s'il s'applique à un ou plusieurs éléments non compris dans la première vente. | Article L. 141-5 :  Le privilège du vendeur d'un fonds de commerce n'a lieu que si la vente a été constatée par un acte authentique ou sous seing privé, dûment enregistré et que s'il a été inscrit sur un registre public tenu au greffe du tribunal de commerce **compétent, dans les conditions fixées par décret en Conseil d’Etat ~~dans le ressort duquel le fonds est exploité~~.**  Il ne porte que sur les éléments du fonds énumérés dans la vente et dans l'inscription, et à défaut de désignation précise, que sur l'enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage.  Des prix distincts sont établis pour les éléments incorporels du fonds, le matériel et les marchandises.  Le privilège du vendeur qui garantit chacun de ces prix, ou ce qui en reste dû, s'exerce distinctement sur les prix respectifs de la revente afférents aux marchandises, au matériel et aux éléments incorporels du fonds.  Nonobstant toute convention contraire, les paiements partiels autres que les paiements comptants s'imputent d'abord sur le prix des marchandises, ensuite sur le prix du matériel.  Il y a lieu à ventilation du prix de revente mis en distribution, s'il s'applique à un ou plusieurs éléments non compris dans la première vente. | **Conditions de validité du privilège du vendeur**  **Obligation d’enregistrement de l’acte sous seing privé :** cette obligation est prévue à l’article 635 du CGI (au 1° du 1 pour les actes notariés, au 5° du 2 pour les actes sous seing privé) et n’est pas modifiée (cf commentaire article L. 142-3)  **Critère de compétence territoriale :**  **Sur le niveau de norme :**  La compétence territoriale du greffe du tribunal de commerce sera fixée au niveau réglementaire.  **Sur le fond** :  Dans un objectif d’harmonisation et de simplification des règles de publicité des sûretés mobilières, il est envisagé de généraliser comme critère de détermination de la compétence territoriale du greffe compétent, le domicile du constituant y compris pour le privilège du vendeur de fonds de commerce et le nantissement de fonds de commerce (en remplacement du lieu de situation du bien nanti, comme c’est le cas actuellement). |  |
| Article L. 141-6 :  L'inscription doit être prise, à peine de nullité, dans les trente jours suivant la date de l'acte de vente. Elle prime toute inscription prise dans le même délai du chef de l'acquéreur ; elle est opposable aux créanciers de l'acquéreur en redressement ou en liquidation judiciaire, ainsi qu'à sa succession bénéficiaire.  L'action résolutoire, établie par l'article 1654 du code civil, doit, pour produire effet, être mentionnée et réservée expressément dans l'inscription. Elle ne peut être exercée au préjudice des tiers après l'extinction du privilège. Elle est limitée, comme le privilège, aux seuls éléments qui ont fait partie de la vente. | Article L. 141-6 :  **~~L'inscription doit être prise, à peine de nullité, dans les trente jours suivant la date de l'acte de vente. Elle prime toute inscription prise dans le même délai du chef de l'acquéreur ; elle est opposable aux créanciers de l'acquéreur en redressement ou en liquidation judiciaire, ainsi qu'à sa succession bénéficiaire.~~****Le privilège du vendeur est opposable aux tiers par la publicité qui en est faite. Lorsqu’elle est prise dans les trente jours suivant la date de l'acte de vente, elle prime toute inscription prise dans le même délai du chef de l'acquéreur ; elle est opposable aux créanciers de l'acquéreur en redressement ou en liquidation judiciaire, ainsi qu'à sa succession acceptée à concurrence de l’actif net dans le même délai.**  L'action résolutoire, établie par l'article 1654 du code civil, doit, pour produire effet, être mentionnée et réservée expressément dans l'inscription. Elle ne peut être exercée au préjudice des tiers après l'extinction du privilège. Elle est limitée, comme le privilège, aux seuls éléments qui ont fait partie de la vente. | **Inscription du privilège : conditions, sanction**  **Délai pour inscrire à peine de nullité de l’acte :**  Le défaut de publicité du privilège n’est plus sanctionné que par l’inopposabilité aux tiers et non par la nullité de l’acte.  L’article L. 141-6 est dérogatoire au principe de primauté des inscriptions antérieures et va de pair avec les articles L. 622-30 (sauvegarde) L. 631-14 (redressement) et L. 641-3 (liquidation) c.com. en ce qui concerne les procédures collectives.  Or, ces dérogations, qu’il s’agisse des procédures collectives ou de la succession acceptée à concurrence d’actif net, ne sont possibles que si elles sont limitées dans le temps, fonction que remplit ici le délai pour inscription à peine de nullité.  Afin de supprimer délai et nullité tout en conservant les dérogations dont bénéficie le privilège de fonds de commerce, le bénéfice de ces dérogations est encadré dans un même délai de 30 jours. |  |
| Article L. 141-18  Si la vente ou la cession d'un fonds de commerce comprend des succursales ou établissements situés sur le territoire français, l'inscription et la publication prescrites aux articles L. 141-6 à L. 141-17 doivent être faites également dans un support habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales au lieu du siège de ces succursales ou établissements. | Article L. 141-18  Si la vente ou la cession d'un fonds de commerce comprend des succursales ou établissements situés sur le territoire français, **~~l'inscription~~** ~~et~~ la publication prescrite~~s~~ aux articles **~~L. 141-6~~** L. 141-7 à L. 141-17 doi~~ven~~t être faite~~s~~ également dans un support habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales au lieu du siège de ces succursales ou établissements. | **Inscription en présence de succursales**  La double inscription au lieu d’exploitation du fonds de commerce principal et de la succursale étant supprimée en raison du changement du critère de détermination du créancier territorialement compétent (adresse du siège social/domicile du constituant et non plus lieu d’exploitation du fonds de commerce), les renvois figurant dans cet article sont modifiés afin d’en exclure l’article L. 141-6, qui concerne l’inscription du privilège du vendeur. |  |
| Article L. 141-22  Dans les dix jours de la dernière en date des publications prévues aux articles L. 141-12 et L. 141-13, tout créancier non inscrit de l'associé apporteur fait connaître au greffe du tribunal de commerce de la situation du fonds, sa qualité de créancier et la somme qui lui est due. Le greffier lui délivre un récépissé de sa déclaration.  A défaut par les associés ou l'un d'eux de former dans la quinzaine suivante une demande en annulation de la société ou de l'apport, ou si l'annulation n'est pas prononcée, la société est tenue, solidairement avec le débiteur principal, au paiement du passif déclaré dans le délai ci-dessus et justifié.  En cas d'apport d'un fonds de commerce par une société à une autre société, notamment par suite d'une fusion ou d'une scission, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsqu'il y a lieu à application des articles L. 236-14, L. 236-20 et L. 236-21 ou lorsque est exercée la faculté prévue à l'article L. 236-22. | Article L. 141-22  Dans les dix jours de la dernière en date des publications prévues aux articles L. 141-12 et L. 141-13, tout créancier non inscrit de l'associé apporteur fait connaître au greffe du tribunal de commerce **~~de la situation du fonds~~ désigné à l’article L. 141-5**, sa qualité de créancier et la somme qui lui est due. **~~Le greffier lui délivre un récépissé de sa déclaration.~~**  A défaut par les associés ou l'un d'eux de former dans la quinzaine suivante une demande en annulation de la société ou de l'apport, ou si l'annulation n'est pas prononcée, la société est tenue, solidairement avec le débiteur principal, au paiement du passif déclaré dans le délai ci-dessus et justifié.  En cas d'apport d'un fonds de commerce par une société à une autre société, notamment par suite d'une fusion ou d'une scission, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsqu'il y a lieu à application des articles L. 236-14, L. 236-20 et L. 236-21 ou lorsque est exercée la faculté prévue à l'article L. 236-22. | **Déclaration de créances en cas d’apport du fonds de commerce à une société**  Pour veiller à une cohérence dans les choix effectués pour l’article L. 141-5 et l’article L. 141-22, la référence au critère de compétence territoriale est modifiée par renvoi à l’article L. 141-5.  **Suppression pour modifier le niveau de norme**  La mention de la délivrance du récépissé par le greffier est supprimée de cette disposition pour être précisée au niveau réglementaire. |  |
| **Chapitre 2 : Du nantissement de fonds de commerce** | | |  |
| Article L. 142-1 :  Les fonds de commerce peuvent faire l'objet de nantissements, sans autres conditions et formalités que celles prescrites par le présent chapitre et le chapitre III ci-après.  Le nantissement d'un fonds de commerce ne donne pas au créancier gagiste le droit de se faire attribuer le fonds en paiement et jusqu'à due concurrence. | Article L. 142-1 :  Les fonds de commerce peuvent faire l'objet de nantissements, sans autres conditions et formalités que celles prescrites par le présent chapitre et le chapitre III ci-après.  Le nantissement d'un fonds de commerce ne donne pas au créancier **~~gagiste~~** **nanti** le droit de se faire attribuer le fonds en paiement et jusqu'à due concurrence. | **Modifications terminologiques**  **L**e terme de créancier « gagiste » qui désigne, dans le texte actuel, le créancier garanti par un nantissement du fonds de commerce, est remplacé par celui de créancier « nanti ». En effet, la réforme de 2006 a clarifié la différence entre le gage qui porte sur des biens corporels et le nantissement qui porte sur des biens incorporels. |  |
| Article L. 142-2 :  Sont seuls susceptibles d'être compris dans le nantissement soumis aux dispositions du présent chapitre comme faisant partie d'un fonds de commerce: l'enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage, le mobilier commercial, le matériel ou l'outillage servant à l'exploitation du fonds, les brevets d'invention, les licences, les marques, les dessins et modèles industriels, et généralement les droits de propriété intellectuelle qui y sont attachés.  Le certificat d'addition postérieur au nantissement qui comprend le brevet auquel il s'applique suit le sort de ce brevet et fait partie, comme lui, du gage constitué.  A défaut de désignation expresse et précise dans l'acte qui le constitue, le nantissement ne comprend que l'enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage.  Si le nantissement porte sur un fonds de commerce et ses succursales, celles-ci doivent être désignées par l'indication précise de leur siège. | Article L. 142-2 :  Sont seuls susceptibles d'être compris dans le nantissement soumis aux dispositions du présent chapitre comme faisant partie d'un fonds de commerce: l'enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage, le mobilier commercial, le matériel ou l'outillage servant à l'exploitation du fonds, les brevets d'invention, les licences, les marques, les dessins et modèles industriels, et généralement les droits de propriété intellectuelle qui y sont attachés.  Le certificat d'addition postérieur au nantissement qui comprend le brevet auquel il s'applique suit le sort de ce brevet et fait partie, comme lui, du **~~gage~~** **nantissement** constitué.  A défaut de désignation expresse et précise dans l'acte qui le constitue, le nantissement ne comprend que l'enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage.  Si le nantissement porte sur un fonds de commerce et ses succursales, celles-ci doivent être désignées par l'indication précise de leur siège. | **Modifications terminologiques**  **L**e terme « gage » qui désigne, dans le texte actuel le nantissement du fonds de commerce, est remplacé par celui de « nantissement ». En effet, la réforme de 2006 a clarifié la différence entre le gage qui porte sur des biens corporels et le nantissement qui porte sur des biens incorporels. |  |
| Article L. 142-3 :  Le contrat de nantissement est constaté par un acte authentique ou par un acte sous seing privé, dûment enregistré.  Le privilège résultant du contrat de nantissement s'établit par le seul fait de l'inscription sur un registre public tenu au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité.  La même formalité doit être remplie au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel est située chacune des succursales du fonds comprise dans le nantissement. | Article L. 142-3 :  Le contrat de nantissement est constaté par un acte authentique ou par un acte sous seing privé, **~~dûment enregistré~~**~~.~~  **Le droit de préférence résultant du contrat de nantissement est opposable aux tiers par le seul fait de l’inscription sur un registre public tenu au greffe du tribunal de commerce compétent, dans les conditions fixées par décret en Conseil d’État.**  **~~Le privilège résultant du contrat de nantissement s'établit par le seul fait de l'inscription sur un registre public tenu au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité.~~**  **~~La même formalité doit être remplie au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel est située pour chacune des succursales du fonds comprise dans le nantissement dans les conditions définies par décret.~~** | **Inscription du nantissement du fonds de commerce**  **Obligation d’enregistrement préalable de l’acte sous seing privé :** Cette obligation n’est pas prévue par l’article 635 du CGI qui liste les actes pour lesquels l’enregistrement est obligatoire dans le mois de leur date. Cette obligation est supprimée.  Cf commentaire art. L. 141-5.  **Modification du** **critère de compétence territoriale :**   * **Sur le niveau de norme :**   La référence à la compétence territoriale est supprimée des dispositions législatives afin d’être précisée au niveau réglementaire.   * **Sur le fond** :   Cf commentaires à l’article L. 141-5.  Les dispositions relatives à la double inscription au lieu d’exploitation du fonds de commerce principal et de la succursale sont supprimées. Leur maintien n’aurait pas de sens avec le changement du critère de compétence territoriale (domicile du constituant) pour l’inscription des sûretés sur fonds de commerce. |  |
| Article L. 142-4 :  L'inscription doit être prise, à peine de nullité du nantissement, dans les trente jours suivant la date de l'acte constitutif.  En cas de redressement ou de liquidation judiciaires, les articles L. 632-1 à L. 632-4 sont applicables aux nantissements de fonds de commerce. | Article L. 142-4 :  **~~L'inscription doit être prise, à peine de nullité du nantissement, dans les trente jours suivant la date de l'acte constitutif~~.**  En cas de redressement ou de liquidation judiciaires, les articles L. 632-1 à L. 632-4 sont applicables aux nantissements de fonds de commerce. | **Inscription du nantissement du fonds de commerce : délai et sanction**  Le défaut de publicité du nantissement n’est plus sanctionné que par l’inopposabilité aux tiers et non par la nullité de l’acte. Il n’y a plus de délai pour inscrire. |  |
| Article L. 142-5  Le rang des créanciers gagistes entre eux est déterminé par la date de leurs inscriptions. Les créanciers inscrits le même jour viennent en concurrence. | Article L. 142-5  Le rang des créanciers **~~gagistes~~** **nantis** entre eux est déterminé par la date de leurs inscriptions. Les créanciers inscrits le même jour viennent en concurrence. | **Rang des créanciers nantis :**  Cette règle de classement entre créanciers nantis sur le fonds est maintenue par souci de lisibilité ; le terme de « créanciers nantis » remplace celui de « créanciers gagistes » (cf, commentaire en L. 142-1). |  |
| **Chapitre 3 : Dispositions communes à la vente et au nantissement du fonds de commerce** | | |  |
| Section 1 : De la réalisation du gage et de la purge des créances inscrites | Section 1 : De la réalisation **~~du gage~~** **du privilège du vendeur et du nantissement du fonds de commerce** et de la purge des créances inscrites | Modifications terminologiques.  Cf commentaire en L. 142-2. |  |
| Article L. 143-1 :  En cas de déplacement du fonds de commerce, les créances inscrites deviennent de plein droit exigibles si le propriétaire du fonds n'a pas fait connaître aux créanciers inscrits, quinze jours au moins d'avance, son intention de déplacer le fonds et le nouveau siège qu'il entend lui donner.  Dans la quinzaine de l'avis à eux notifié ou dans la quinzaine du jour où ils ont eu connaissance du déplacement, le vendeur ou le créancier gagiste doivent faire mentionner, en marge de l'inscription existante, le nouveau siège du fonds, et si le fonds a été transféré dans un autre ressort, faire reporter à sa date l'inscription primitive avec l'indication du nouveau siège, sur le registre du tribunal de ce ressort.  Le déplacement du fonds de commerce, sans le consentement du vendeur ou des créanciers gagistes, peut, s'il en résulte une dépréciation du fonds, rendre leurs créances exigibles.  L'inscription d'un nantissement peut également rendre exigibles les créances antérieures ayant pour cause l'exploitation du fonds.  Les demandes en déchéance du terme formées en vertu des deux alinéas précédents devant le tribunal de commerce sont soumises aux règles de procédure édictées par le quatrième alinéa de l'article L. 143-4. | Article L. 143-1 :  En cas de déplacement du fonds de commerce, les créances inscrites deviennent de plein droit exigibles si le propriétaire du fonds n'a pas fait connaître aux créanciers inscrits, quinze jours au moins d'avance, son intention de déplacer le fonds et le nouveau siège qu'il entend lui donner.  **~~Dans la quinzaine de l'avis à eux notifié ou dans la quinzaine du jour où ils ont eu connaissance du déplacement, le vendeur ou le créancier gagiste doivent faire mentionner, en marge de l'inscription existante, le nouveau siège du fonds, et si le fonds a été transféré dans un autre ressort, faire reporter à sa date l'inscription primitive avec l'indication du nouveau siège, sur le registre du tribunal de ce ressort~~.** **Dans la quinzaine de l’avis à lui notifié ou dans la quinzaine du jour où il a eu connaissance du déplacement, le créancier inscrit le plus diligent fait mentionner le nouveau siège du fonds en marge de l’inscription initiale.**  Le déplacement du fonds de commerce, sans le consentement des créanciers **~~gagistes~~** **inscrits**, peut, s'il en résulte une dépréciation du fonds, rendre leurs créances exigibles.  L'inscription d'un nantissement peut également rendre exigibles les créances antérieures ayant pour cause l'exploitation du fonds.  Les demandes en déchéance du terme formées en vertu des deux alinéas précédents devant le tribunal de commerce sont soumises aux règles de procédure édictées par le quatrième alinéa de l'article L. 143-4. | **Transfert des inscriptions en cas de déplacement du fonds dans un autre ressort**  Les modalités du transfert des inscriptions en cas de déplacement du point de rattachement territorial hors du ressort originel sont de nature réglementaire. Elles sont supprimées.  En revanche, l’obligation pour le propriétaire du fonds d’informer les créanciers de son déplacement est maintenue car elle répond au souci de préserver la valeur du fonds et donc l’efficacité de la sûreté.  De même, le créancier inscrit le plus diligent devra faire mentionner la nouvelle adresse du fonds dans le registre, puisqu’il s’agit d’un élément essentiel de la caractérisation du fonds.  En cas de manquement par le créancier à cette obligation, le droit de la responsabilité s’appliquera si un tiers est lésé. Aucune sanction spécifique n’est ainsi prévue, dans la continuité avec le droit positif.  **Modification terminologique :**  Le premier alinéa vise bien l’ensemble des créanciers inscrits. Il ne discrimine pas selon le type de sûreté (privilège / nantissement) qui est inscrite. Ainsi, c’est bien l’ensemble des créanciers inscrits qui est visé au troisième alinéa. |  |
| Article L. 143-3 :  Tout créancier qui exerce des poursuites de saisie-exécution et le débiteur contre lequel elles sont exercées peuvent demander, devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel s'exploite le fonds, la vente du fonds de commerce du saisi avec le matériel et les marchandises qui en dépendent.  Sur la demande du créancier poursuivant, le tribunal de commerce ordonne qu'à défaut de paiement dans le délai imparti au débiteur, la vente du fonds a lieu à la requête dudit créancier, après l'accomplissement des formalités prescrites par l'article L. 143-6.  Il en est de même si, sur l'instance introduite par le débiteur, le créancier demande à poursuivre la vente du fonds.  S'il ne le demande pas, le tribunal de commerce fixe le délai dans lequel la vente du fonds doit avoir lieu à la requête du débiteur, suivant les formalités édictées par l'article L. 143-6, et il ordonne que, faute par le débiteur d'avoir fait procéder à la vente dans ledit délai, les poursuites de saisie-exécution sont reprises et continuées sur les derniers errements. | Article L. 143-3 :  **I. –** **~~Tout~~** **Le** créancier qui **engage une procédure de saisie-vente** **~~exerce des poursuites de~~ ~~saisie-exécution~~** **ou** le débiteur contre lequel elle**~~s~~** **~~sont~~** **est engagée** peut demander, devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel s'exploite le fonds, la vente du fonds de commerce du saisi avec le matériel et les marchandises qui en dépendent.  **II. –** **~~Sur la demande du créancier poursuivant~~**~~,~~ **Lorsque l’instance est introduite par le créancier, celui-ci renonce définitivement au bénéfice de la procédure de saisie-vente. L~~l~~**e tribunal de commerce ordonne **alors** qu'à défaut de paiement dans le délai imparti au débiteur, la vente du fonds a lieu à la requête dudit créancier, après l'accomplissement des formalités prescrites par l'article L. 143-6.  **~~Il en est de même si, sur l'instance introduite par le débiteur, le créancier demande à poursuivre la vente du fonds.~~**  **III. – Lorsque l’instance est introduite par le débiteur, le jugement qui ordonne la vente du fonds de commerce suspend la procédure de saisie-vente. Si le créancier demande à poursuivre la vente du fonds, le tribunal de commerce ordonne qu'à défaut de paiement dans le délai imparti au débiteur, la vente du fonds a lieu à la requête dudit créancier, après l'accomplissement des formalités prescrites par l’article L. 143-6. En revanche, si le créancier** ~~S'il~~ ne le demande pas, le tribunal de commerce fixe le délai dans lequel la vente du fonds doit avoir lieu à la requête du débiteur, suivant les formalités édictées par l'article L. 143-6**~~, et il ordonne que, faute par le débiteur d'avoir fait procéder à la vente dans ledit délai, les poursuites de saisie-exécution la saisie-vente sont est reprises et continuées sur les derniers errements.~~ Si le débiteur ne fait pas procéder à la vente dans ledit délai, la procédure de saisie-vente reprend de plein droit ses effets.** | **Vente forcée après l’engagement d’une procédure de saisie-vente**  Les modifications apportées à cet article permettent de remplacer les références à l’ancienne saisie-exécution par la mention de la procédure de saisie-vente.  Par souci de lisibilité des textes, l’organisation de l’article a été modifiée, à droit constant. |  |
| Article L. 143-5 :  Le vendeur et le créancier gagiste inscrits sur un fonds de commerce peuvent également, même en vertu de titres sous seing privé, faire ordonner la vente du fonds qui constitue leur gage, huit jours après sommation de payer faite au débiteur et au tiers détenteur, s'il y a lieu, demeurée infructueuse.  La demande est portée devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel s'exploite ledit fonds, lequel statue comme il est dit à l'article L. 143-4 | Article L. 143-5 :  **~~Les~~ ~~vendeur et le~~** **Les** créancier**s** **~~gagiste~~** **inscrits** sur un fonds de commerce peuvent également, même en vertu de titres sous seing privé, faire ordonner la vente **de ce fonds** **~~du fonds qui constitue leur~~ ~~gage~~,** huit jours après sommation de payer faite au débiteur et au tiers détenteur, s'il y a lieu, demeurée infructueuse.  La demande est portée devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel s'exploite ledit fonds, lequel statue comme il est dit à l'article L. 143-4. | Modification terminologique, cf commentaire à l’article L. 142-1. |  |
| Article L. 143-10**:**  Il n'est procédé à la vente séparée d'un ou plusieurs éléments d'un fonds de commerce grevé d'inscriptions, poursuivie soit sur saisie-exécution, soit en vertu des dispositions du présent chapitre, que dix jours au plus tôt après la notification de la poursuite aux créanciers qui se sont inscrits quinze jours au moins avant ladite notification, au domicile élu par eux dans leurs inscriptions. Pendant ce délai de dix jours, tout créancier inscrit, que sa créance soit ou non échue, peut assigner les intéressés devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel s'exploite le fonds, pour demander qu'il soit procédé à la vente de tous les éléments du fonds, à la requête du poursuivant ou à sa propre requête, dans les termes et conformément aux dispositions des articles L. 143-3 à L. 143-7.  Le matériel et les marchandises sont vendus en même temps que le fonds sur des mises à prix distinctes, ou moyennant des prix distincts si le cahier des charges oblige l'adjudicataire à les prendre à dire d'experts.  Il y a lieu à ventilation du prix pour les éléments du fonds non grevés des privilèges inscrits. | Article L. 143-10 :  Il n’est procédé à la vente séparée d'un ou plusieurs éléments d'un fonds de commerce grevé d'inscriptions, poursuivie soit sur saisie-**vente** **~~exécution~~**, soit en vertu des dispositions du présent chapitre, **soit en application du deuxième alinéa de l’article 2346 du code civil**, que dix jours au plus tôt après la notification de la poursuite aux créanciers qui se sont inscrits quinze jours au moins avant ladite notification, au domicile élu par eux dans leurs inscriptions. Pendant ce délai de dix jours, tout créancier inscrit, que sa créance soit ou non échue, peut assigner les intéressés devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel s'exploite le fonds, pour demander qu'il soit procédé à la vente de tous les éléments du fonds, à la requête du poursuivant ou à sa propre requête, dans les termes et conformément aux dispositions des articles L. 143-3 à L. 143-7.  **Le tribunal ordonne la vente du fonds de commerce si la vente séparée d’un ou plusieurs de ses éléments met en péril la valeur du fonds.**  Le matériel et les marchandises sont vendus en même temps que le fonds sur des mises à prix distinctes, ou moyennant des prix distincts si le cahier des charges oblige l'adjudicataire à les prendre à dire d'experts.  Il y a lieu à ventilation du prix pour les éléments du fonds non grevés des privilèges et nantissements inscrits. | **Vente forcée du fonds de commerce en cas de vente séparée d’un élément du fonds**  **Information des créanciers inscrits sur le fonds de commerce en cas de vente d’un élément du fonds :** Les dispositions relatives au nantissement de matériel et outillage parmi lesquelles l’article L. 525-14 c.com, sont supprimées. Or, l’article L. 143-10 est une disposition de coordination avec les sûretés sur les éléments du fonds de commerce.  L’article L. 525-14 dispose :  • que lors de la réalisation du nantissement de matériel et de l’outillage selon les modalités prévues à l’article L. 521-3 (réalisation simplifiée du gage commercial), l’article L. 143-10 est applicable. Cet article prévoit que la vente séparée d’un élément du fonds de commerce poursuivie sur saisie-exécution ou en vertu des dispositions du présent chapitre (vente aux enchères judiciaire) doit être notifiée aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce qui pourront alors demander judiciairement la vente aux enchères de tout le fonds ;  • que la réalisation du nantissement de matériel et outillage suit les règles du gage commercial (L. 521-3), soit une vente publique non ordonnée judiciairement (8 jours après signification au débiteur) réalisée par un courtier de marchandises assermenté (ou commissaire-priseur judiciaire / huissier / notaire avec l’autorisation du président du TC). Ce devrait encore être le cas avec l’intégration dans le droit commun du mode de réalisation du gage commercial.  Les effets de la suppression de cet article L. 525-14 seront en partie couverts par l’article L. 143-10 lui-même lorsque la réalisation du gage de matériel et de l’outillage (en principe gage sans dépossession s’agissant de biens d’équipement nécessaires à l’activité) donne lieu à une procédure de saisie-vente. Néanmoins, le mode de réalisation du gage commercial n’implique pas nécessairement une saisie vente ni encore moins une vente aux enchères judiciaire. Il resterait donc des hypothèses dans lesquelles l’obligation de notification de la vente prévue à l’article L. 143-10 ne serait pas applicable. La réalisation du gage de matériel et outillage se ferait alors sans que les créanciers inscrits sur le fonds n’en soient avertis et sans qu’ils puissent réclamer la vente judiciaire aux enchères de l’ensemble du fonds.  L’article L. 143-10 est donc complété afin qu’il porte sur toutes les ventes séparées d’un élément du fonds de commerce poursuivies en application de l’article 2346 nouveau du code civil qui généralise le mode actuel de réalisation du gage commercial aux gages constitués à des fins professionnelles, ce qui englobe les circonstances déjà prévues. Cette modification a pour effet d’élargir l’éventail des cas où le créancier inscrit, même sans créance échue, peut demander au tribunal qu’il ordonne la vente de la globalité du fonds, ce d’autant plus que, contrairement à la procédure de saisie-vente, le mode de réalisation du gage commercial n’exige pas que la créance soit titrée.  Cette modification permet de couvrir la suppression du nantissement de matériel et outillage et ce faisant, elle garantit la position du créancier inscrit sur le fonds de commerce. Afin de ne pas fragiliser la situation du débiteur et d’éviter un effet d’aubaine du créancier qui souhaiterait réaliser sa garantie alors même que la vente de l’élément isolé ne dévalorise pas le fonds, il est précisé que le tribunal de commerce dispose d’un pouvoir d’appréciation pour ordonner ou non la vente. Le critère d’appréciation est également explicité. |  |
| Article L. 143-12 :  Les privilèges du vendeur et du créancier gagiste suivent le fonds en quelques mains qu'il passe.  Lorsque la vente du fonds n'a pas eu lieu aux enchères publiques conformément aux articles mentionnés à l'article L. 143-11 l'acquéreur qui veut se garantir des poursuites des créanciers inscrits est tenu, à peine de déchéance, avant la poursuite ou dans la quinzaine de la sommation de payer à lui faite, d'effectuer des notifications à tous les créanciers inscrits, dans des conditions définies par décret. | Article L. 143-12 :  Les **droits de préférence des créanciers inscrits ~~privilèges du vendeur et du créancier gagiste~~** suivent le fonds en quelques mains qu'il passe.  Lorsque la vente du fonds n'a pas eu lieu aux enchères publiques conformément aux articles mentionnés à l'article L. 143-11 l'acquéreur qui veut se garantir des poursuites des créanciers inscrits est tenu, à peine de déchéance, avant la poursuite ou dans la quinzaine de la sommation de payer à lui faite, d'effectuer des notifications à tous les créanciers inscrits, dans des conditions définies par décret. | **Droit de suite :** modifications terminologiques.  Lorsqu’il ne désigne pas la sûreté légale, le terme de « privilège » est remplacé par celui de droit de préférence. Voir également le commentaire en L. 142-1 |  |
| Article L143-14  A partir de la signification de la surenchère, l'acquéreur, s'il est rentré en possession du fonds, en est de droit administrateur séquestre et ne peut plus accomplir que des actes d'administration. Toutefois, il peut demander au tribunal de commerce ou au juge des référés, suivant les cas, à tout moment de la procédure, la nomination d'un autre administrateur. Cette demande peut également être formée par tout créancier. Le surenchérisseur ne peut, même en payant le montant de la soumission, empêcher par un désistement l'adjudication publique, si ce n'est du consentement de tous les créanciers inscrits. Les formalités de la procédure et de la vente sont accomplies à la diligence du surenchérisseur et, à son défaut, de tout créancier inscrit ou de l'acquéreur, aux frais, risques et périls du surenchérisseur et sa caution restant engagée, selon les règles prescrites par les articles L. 143-4, L. 143-5 à L. 143-7 et par le troisième alinéa de l'article L. 143-10. A défaut d'enchère, le créancier surenchérisseur est déclaré adjudicataire. | Article L143-14  A partir de la signification de la surenchère, l'acquéreur, s'il est rentré en possession du fonds, en est de droit administrateur séquestre et ne peut plus accomplir que des actes d'administration. Toutefois, il peut demander au tribunal de commerce ou au juge des référés, suivant les cas, à tout moment de la procédure, la nomination d'un autre administrateur. Cette demande peut également être formée par tout créancier. Le surenchérisseur ne peut, même en payant le montant de la soumission, empêcher par un désistement l'adjudication publique, si ce n'est du consentement de tous les créanciers inscrits. Les formalités de la procédure et de la vente sont accomplies à la diligence du surenchérisseur et, à son défaut, de tout créancier inscrit ou de l'acquéreur, aux frais, risques et périls du surenchérisseur et sa caution restant engagée, selon les règles prescrites par les articles L. 143-4, L. 143-5 à L. 143-7 et par le **~~troisième~~****quatrième** alinéa de l'article L. 143-10. A défaut d'enchère, le créancier surenchérisseur est déclaré adjudicataire. | Coordination en raison de l’ajout d’un nouvel alinéa à l’article L. 143-10 |  |
|  | **Article L. 143-15-1**  **L'ordre de préférence entre les créanciers inscrits sur le fonds de commerce et les créanciers inscrits sur un élément du fonds de commerce est déterminé par les dates auxquelles les titres respectifs ont été publiés.**  **Les créanciers inscrits le même jour viennent en concurrence.** | **Rang entre créanciers inscrits sur le fonds de commerce et créanciers inscrits sur un élément du fonds**  Cette disposition clarifie le classement entre créanciers inscrits sur un élément du fonds et créanciers inscrits sur l’ensemble du fonds en cas de vente de ce dernier. Elle reprend la règle de droit commun du classement entre sûretés publiées et ajoute la situation où les créanciers sont inscrits le même jour. Conformément aux dispositions actuellement en vigueur pour les créanciers inscrits sur le fonds, c’est la règle du concours (sur le prix de l’élément isolé) qui s’appliquerait donc. |  |
| **Section 2 : Des formalités d’inscription et de radiation** | | |  |
| Article L. 143-16  L'inscription et la radiation du privilège du vendeur ou du créancier gagiste sont soumises à des formalités dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. | Article L. 143-16  L'inscription et la radiation **des droits de préférence des créanciers inscrits** **~~du privilège du vendeur ou du créancier gagiste~~** sont soumises à des formalités dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. | Modifications terminologiques  Voir commentaire en L. 143-12. |  |
| Article L. 143-17  Outre les formalités d'inscription mentionnées à l'article L. 143-16, les ventes ou cessions de fonds de commerce comprenant des marques de produits ou de services, des dessins ou modèles industriels, ainsi que les nantissements de fonds qui comprennent des brevets d'invention ou licences, des marques ou des dessins et modèles, doivent être inscrits à l'Institut national de la propriété industrielle, sur la production du certificat d'inscription délivré par le greffier du tribunal de commerce, dans la quinzaine qui suivra cette inscription, à peine de nullité à l'égard des tiers, des ventes, cessions ou nantissements en ce qu'ils s'appliquent aux brevets d'invention et aux licences, aux marques de produits ou de services, aux dessins et modèles industriels.  Les brevets d'invention compris dans la cession d'un fonds de commerce restent soumis pour leur transmission aux règles édictées aux articles L. 613-8 et suivants du code de la propriété intellectuelle. | Article L. 143-17  Outre les formalités d'inscription mentionnées à l'article L. 143-16, les ventes ou cessions de fonds de commerce comprenant des marques de produits ou de services, des dessins ou modèles industriels, ainsi que les nantissements de fonds qui comprennent des brevets d'invention ou licences, des marques ou des dessins et modèles, doivent être inscrits à l'Institut national de la propriété industrielle, **~~sur la production du certificat d'inscription délivré par le greffier du tribunal de commerce,~~ ~~dans la quinzaine qui suivra cette inscription~~**, à peine **d’inopposabilité** **~~de nullité~~** à l'égard des tiers, des ventes, cessions ou nantissements en ce qu'ils s'appliquent aux brevets d'invention et aux licences, aux marques de produits ou de services, aux dessins et modèles industriels.  Les brevets d'invention compris dans la cession d'un fonds de commerce restent soumis pour leur transmission aux règles édictées aux articles L. 613-8 et suivants du code de la propriété intellectuelle. | **Inscription à l’INPI**  **Délai pour inscrire à peine de nullité :**  Le défaut de publicité n’est plus sanctionné que par l’inopposabilité aux tiers et non par la nullité de la sûreté sur les droits.  **Suppression des modalités d’inscription à l’INPI :**  Les modalités d’inscription à l’INPI seront prévues au niveau réglementaire. |  |
| Article L. 143-18 :  Si le titre d'où résulte le privilège inscrit est à ordre, la négociation par voie d'endossement emporte la translation du privilège. | Article L. 143-18 :  Si le titre d'où résulte le privilège **ou le nantissement** inscrit est à ordre, la négociation par voie d'endossement emporte la translation du privilège **ou du nantissement**. | Modification terminologique. Voir le commentaire en L. 142-2. |  |
| Article L. 143-19  L'inscription conserve le privilège pendant dix années à compter du jour de sa date. Son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.  Elle garantit au même rang que le principal deux années d'intérêt. | Article L. 143-19  **~~L'inscription conserve le privilège pendant dix années à compter du jour de sa date. Son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.~~**  **~~Elle~~** **L’inscription** garantit au même rang que le principal deux années d'intérêt. | **Délai de péremption :**  La mention de la durée de l’inscription sera prévueau niveau réglementaire. |  |
| Article L. 143-20  Les inscriptions sont rayées, soit du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, soit en vertu d'un jugement passé en force de chose jugée.  A défaut de jugement, la radiation totale ou partielle ne peut être opérée par le greffier que sur le dépôt d'un acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré de consentement à la radiation donné par le créancier ou son cessionnaire régulièrement subrogé et justifiant de ses droits.  La radiation totale ou partielle de l'inscription prise à l'Institut national de la propriété industrielle est opérée sur la production du certificat de radiation délivré par le greffier du tribunal de commerce. | **~~Article L. 143-20~~**  **~~Les inscriptions sont rayées, soit du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, soit en vertu d'un jugement passé en force de chose jugée.~~**  **~~A défaut de jugement, la radiation totale ou partielle ne peut être opérée par le greffier que sur le dépôt d'un acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré de consentement à la radiation donné par le créancier ou son cessionnaire régulièrement subrogé et justifiant de ses droits.~~**  **~~La radiation totale ou partielle de l'inscription prise à l'Institut national de la propriété industrielle est opérée sur la production du certificat de radiation délivré par le greffier du tribunal de commerce.~~** | **Conditions de la radiation :**  **L**es formalités de la radiation seront prévues au niveau réglementaire. |  |
| **LIVRE V : Des effets de commerce et des garanties**  **TITRE II : Des garanties** | | |  |
| Chapitre Ier : Dispositions générales sur le gage commercial | **~~Chapitre Ier : Dispositions générales sur le gage commercial~~** | L’ensemble de ce chapitre est abrogé. |  |
| Chapitre 3 : Du warrant hôtelier | **~~Chapitre 3 : Du warrant hôtelier~~** | L’ensemble de ce chapitre est abrogé. |  |
| Chapitre 4 : Du warrant pétrolier | **~~Chapitre 4 : Du warrant pétrolier~~** | L’ensemble de ce chapitre est abrogé. |  |
| Chapitre 5 : Du nantissement de l’outillage et du matériel d’équipement | **~~Chapitre 5 : Du nantissement de l’outillage et du matériel d’équipement~~** | L’ensemble de ce chapitre est abrogé. |  |
| Chapitre 7 : Du gage des stocks | **~~Chapitre 7 : Du gage des stocks~~** | L’ensemble de ce chapitre est abrogé. |  |

1. **Dispositions du code monétaire et financier**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Dispositions existantes** | **Dispositions nouvelles** | **Commentaires** | **Observations** |
| **Livre II : Les produits**  **Titre I : Les instruments financiers**  **Chapitre Ier: Définition et règles générales**  **Section 2 : Les titres financiers**  **Sous-section 4 : Nantissement de comptes-titres et de titres financiers** | | |  |
| Article L. 211-20 :  I. – Le nantissement d'un compte-titres est réalisé, tant entre les parties qu'à l'égard de la personne morale émettrice et des tiers, par une déclaration signée par le titulaire du compte. Cette déclaration comporte les énonciations fixées par décret. Les titres financiers figurant initialement dans le compte nanti, ceux qui leur sont substitués ou les complètent en garantie de la créance initiale du créancier nanti, de quelque manière que ce soit, ainsi que leurs fruits et produits en toute monnaie, sont compris dans l'assiette du nantissement. Les titres financiers et les sommes en toute monnaie postérieurement inscrits au crédit du compte nanti, en garantie de la créance initiale du créancier nanti, sont soumis aux mêmes conditions que ceux y figurant initialement et sont considérés comme ayant été remis à la date de déclaration de nantissement initiale. Le créancier nanti peut obtenir, sur simple demande au teneur de compte, une attestation de nantissement de compte-titres, comportant inventaire des titres financiers et sommes en toute monnaie inscrits en compte nanti à la date de délivrance de cette attestation.  II. – Le compte nanti prend la forme d'un compte spécial ouvert au nom du titulaire et tenu par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3, un dépositaire central ou, le cas échéant, l'émetteur.  A défaut d'un compte spécial, sont réputés constituer le compte nanti les titres financiers mentionnés au premier alinéa, ainsi que les sommes en toute monnaie ayant fait l'objet d'une identification à cet effet par un procédé informatique.  III. – Lorsque les titres financiers figurant dans le compte nanti sont inscrits dans un compte tenu par l'émetteur et que celui-ci n'est pas une personne autorisée à recevoir des fonds remboursables du public au sens de l'article L. 312-2, les fruits et produits mentionnés au I versés en toute monnaie doivent être inscrits au crédit d'un compte spécial ouvert au nom du titulaire du compte nanti dans les livres d'un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 ou d'un établissement de crédit. Ce compte spécial est réputé faire partie intégrante du compte nanti à la date de signature de la déclaration de nantissement. Le créancier nanti peut obtenir, sur simple demande au teneur du compte spécial, une attestation comportant l'inventaire des sommes en toute monnaie inscrites au crédit de ce compte à la date de la délivrance de cette attestation.  IV. – Le créancier nanti définit avec le titulaire du compte-titres les conditions dans lesquelles ce dernier peut disposer des titres financiers et des sommes en toute monnaie figurant dans le compte nanti. Le créancier nanti bénéficie en toute hypothèse d'un droit de rétention sur les titres financiers et sommes en toute monnaie figurant au compte nanti.  V. – Le créancier nanti titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible peut, pour les titres financiers, français ou étrangers, négociés sur un marché réglementé, les parts ou actions d'organismes de placement collectif, ainsi que pour les sommes en toute monnaie, réaliser le nantissement, civil ou commercial, huit jours – ou à l'échéance de tout autre délai préalablement convenu avec le titulaire du compte – après mise en demeure du débiteur remise en mains propres ou adressée par courrier recommandé. Cette mise en demeure du débiteur est également notifiée au constituant du nantissement lorsqu'il n'est pas le débiteur ainsi qu'au teneur de compte lorsque ce dernier n'est pas le créancier nanti. La réalisation du nantissement intervient selon des modalités fixées par décret.  Pour les instruments financiers autres que ceux mentionnés à l'alinéa précédent, la réalisation du nantissement intervient conformément aux dispositions de l'article L. 521-3 du code de commerce.  VI. – Les dispositions du V du présent article relatives à la réalisation du nantissement s'appliquent aux nantissements de titres financiers constitués antérieurement au 4 juillet 1996.  VII. - Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article au nantissement de titres financiers inscrits dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé mentionné à l'article L. 211-3. | Article L. 211-20 :  I. – Le nantissement d'un compte-titres est **~~réalisé~~ constitué**, tant entre les parties qu'à l'égard de la personne morale émettrice et des tiers, par une déclaration signée par le titulaire du compte. Cette déclaration comporte les énonciations fixées par décret. Les titres financiers figurant initialement dans le compte nanti, ceux qui leur sont substitués ou les complètent en garantie de la créance initiale du créancier nanti, de quelque manière que ce soit, ainsi que**, sauf convention contraire des parties,** leurs fruits et produits en toute monnaie, sont compris dans l'assiette du nantissement. Les titres financiers et les sommes en toute monnaie postérieurement inscrits au crédit du compte nanti, en garantie de la créance initiale du créancier nanti, sont soumis aux mêmes conditions que ceux y figurant initialement et sont considérés comme ayant été remis à la date de déclaration de nantissement initiale. Le créancier nanti peut obtenir, sur simple demande au teneur de compte, une attestation de nantissement de compte-titres, comportant inventaire des titres financiers et sommes en toute monnaie inscrits en compte nanti à la date de délivrance de cette attestation.  **II. Lorsqu’un même compte-titres fait l’objet de plusieurs nantissements successifs, le titulaire du compte notifie successivement chacun des nantissements au teneur de compte. Le rang des créanciers est réglé par l’ordre de leur déclaration.**  **~~II~~****III**. – Le compte nanti prend la forme d'un compte spécial ouvert au nom du titulaire et tenu par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3, un dépositaire central ou, le cas échéant, l'émetteur.  A défaut d'un compte spécial, sont réputés constituer le compte nanti les titres financiers mentionnés au premier alinéa, ainsi que les sommes en toute monnaie ayant fait l'objet d'une identification à cet effet par un procédé informatique.  **~~III~~ IIV.** – Lorsque les titres financiers figurant dans le compte nanti sont inscrits dans un compte tenu par l'émetteur et que celui-ci n'est pas une personne autorisée à recevoir des fonds remboursables du public au sens de l'article L. 312-2, les fruits et produits mentionnés au I versés en toute monnaie sont, **lorsqu’ils n’ont pas été exclus de l’assiette du nantissement par convention des parties,** inscrits au crédit d'un compte spécial ouvert au nom du titulaire du compte nanti dans les livres d'un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 ou d'un établissement de crédit. Ce compte spécial est réputé faire partie intégrante du compte nanti à la date de signature de la déclaration de nantissement. Le créancier nanti peut obtenir, sur simple demande au teneur du compte spécial, une attestation comportant l'inventaire des sommes en toute monnaie inscrites au crédit de ce compte à la date de la délivrance de cette attestation.  **A défaut d’inscription au crédit d’un compte spécial, les fruits et produits sont exclus de l’assiette du nantissement.**  **~~IV~~ V.** – Le créancier nanti définit avec le titulaire du compte-titres les conditions dans lesquelles ce dernier peut disposer des titres financiers et des sommes en toute monnaie figurant dans le compte nanti. Le créancier nanti bénéficie en toute hypothèse d'un droit de rétention sur les titres financiers et sommes en toute monnaie figurant au compte nanti.  **~~V~~ VI.** – Le créancier nanti titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible peut, pour les titres financiers, français ou étrangers, négociés sur un marché réglementé, les parts ou actions d'organismes de placement collectif, ainsi que pour les sommes en toute monnaie, réaliser le nantissement, civil ou commercial, huit jours – ou à l'échéance de tout autre délai préalablement convenu avec le titulaire du compte – après mise en demeure du débiteur remise en mains propres ou adressée par courrier recommandé. Cette mise en demeure du débiteur est également notifiée au constituant du nantissement lorsqu'il n'est pas le débiteur ainsi qu'au teneur de compte lorsque ce dernier n'est pas le créancier nanti. La réalisation du nantissement intervient selon des modalités fixées par décret.  Pour les instruments financiers autres que ceux mentionnés à l'alinéa précédent, **le créancier nanti titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible peut réaliser le nantissement, civil ou commercial, huit jours après une simple signification faite au débiteur et au constituant du nantissement lorsqu’il n’est pas le débiteur, sans que la convention puisse y déroger  ~~la réalisation du nantissement intervient conformément aux dispositions de~~** [**~~l'article L. 521-3~~**](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000005634379&idArticle=LEGIARTI000006233660&dateTexte=&categorieLien=cid) **~~du code de commerce~~. La réalisation du nantissement intervient par vente publique. Le créancier peut également demander l'attribution judiciaire des titres nantis ou convenir de son appropriation conformément aux** [**articles 2347 et 2348 du code civil**](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006448824&dateTexte=&categorieLien=cid)**.**  **~~VI~~ VII.** – Les dispositions du **~~V~~****VI** du présent article relatives à la réalisation du nantissement s'appliquent aux nantissements de titres financiers constitués antérieurement au 4 juillet 1996.  **~~VII~~ VIII.** - Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article au nantissement de titres financiers inscrits dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé mentionné à l'article L. 211-3. | ***Remplacement du terme « réalisé »***  Le terme « *réalisé*» au premier alinéa du I est remplacé par « *constitué*» pour des raisons terminologiques.  ***Compte fruits et produits***  Les modifications proposées visent : (i) à permettre aux parties d’exclure conventionnellement, dès la constitution du nantissement, les fruits et produits de l’assiette de cette sûreté et (ii) à sanctionner l’absence d’ouverture du compte fruits et produits, lorsque les parties n’y ont pas dérogé, par l’exclusion de ces derniers de l’assiette du nantissement (cf. L.211-20 dernier alinéa du IV), ce qui clarifie également le fait que la nullité n’est pas encourue.  ***Nantissements de rangs successifs***  La modification proposée vise à consacrer et simplifier la constitution de nantissements successifs sur un même compte titre en prévoyant expressément cette possibilité (cf. II nouveau de l’article L. 211-20).  **Suppression de l’article L. 521-3 du code de commerce**  Le VI est modifié de façon à tenir compte de la suppression de l’article L. 521-3 du code de commerce à la suite de l’abrogation des dispositions relatives au gage commercial. La modification opérée est à droit constant. |  |
| **Livre III : Les services**  **Titre Ier : Les opérations de banque, les services de paiement et l'émission et la gestion de monnaie électronique**  **Chapitre III : Crédits**  **Section 2 : Catégories de crédits et opérations assimilées**  **Sous-section 2 : Crédits aux entreprises**  **Paragraphe 4 : Régime des engagements de garantie** | | |  |
| L. 313-22  Les établissements de crédit ou les sociétés de financement ayant accordé un concours financier à une entreprise, sous la condition du cautionnement par une personne physique ou une personne morale, sont tenus au plus tard avant le 31 mars de chaque année de faire connaître à la caution le montant du principal et des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation bénéficiant de la caution, ainsi que le terme de cet engagement. Si l'engagement est à durée indéterminée, ils rappellent la faculté de révocation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci est exercée.  La réalisation de cette obligation légale ne peut en aucun cas être facturée à la personne qui bénéficie de l'information.  Le défaut d'accomplissement de la formalité prévue à l'alinéa précédent emporte, dans les rapports entre la caution et l'établissement tenu à cette formalité, déchéance des intérêts échus depuis la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information. Les paiements effectués par le débiteur principal sont réputés, dans les rapports entre la caution et l'établissement, affectés prioritairement au règlement du principal de la dette. | **~~L. 313-22~~**  **~~Les établissements de crédit ou les sociétés de financement ayant accordé un concours financier à une entreprise, sous la condition du cautionnement par une personne physique ou une personne morale, sont tenus au plus tard avant le 31 mars de chaque année de faire connaître à la caution le montant du principal et des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation bénéficiant de la caution, ainsi que le terme de cet engagement. Si l'engagement est à durée indéterminée, ils rappellent la faculté de révocation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci est exercée.~~**  **~~La réalisation de cette obligation légale ne peut en aucun cas être facturée à la personne qui bénéficie de l'information.~~**  **~~Le défaut d'accomplissement de la formalité prévue à l'alinéa précédent emporte, dans les rapports entre la caution et l'établissement tenu à cette formalité, déchéance des intérêts échus depuis la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information. Les paiements effectués par le débiteur principal sont réputés, dans les rapports entre la caution et l'établissement, affectés prioritairement au règlement du principal de la dette.~~** | Le texte est abrogé car l’obligation d’information annuelle de la caution est reprise dans le nouvel article 2302 du code civil. |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. **Dispositions du code de la consommation**

| **Dispositions existantes** | **Dispositions nouvelles** | **Commentaires** | **Observations** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Livre III : Crédit**  **Titre Ier : Opérations de crédit**  **Chapitre IV : Dispositions communes au crédit à la consommation et au crédit immobilier**  **Section 3 : Sûretés personnelles** | | |  |
| L. 314-15  La personne physique qui s'engage par acte sous seing privé en qualité de caution pour l'une des opérations relevant des chapitres II ou III du présent titre fait précéder sa signature de la mention manuscrite suivante et uniquement de celle-ci : " En me portant caution de X..., dans la limite de la somme de... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de..., je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si X... n'y satisfait pas lui-même. " | **~~L. 314-15~~**  **~~La personne physique qui s'engage par acte sous seing privé en qualité de caution pour l'une des opérations relevant des chapitres II ou III du présent titre fait précéder sa signature de la mention manuscrite suivante et uniquement de celle-ci : " En me portant caution de X..., dans la limite de la somme de... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de..., je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si X... n'y satisfait pas lui-même. "~~** | Le texte est abrogé car l’exigence de mention manuscrite est reprise dans le nouvel article 2297 alinéa 1 du code civil. |  |
| L. 314-16  Lorsque le créancier demande un cautionnement solidaire pour l'une des opérations relevant des chapitres II ou III du présent titre, la personne physique qui se porte caution fait précéder sa signature de la mention manuscrite suivante :  " En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec X..., je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement X... ". | **~~L. 314-16~~**  **~~Lorsque le créancier demande un cautionnement solidaire pour l'une des opérations relevant des chapitres II ou III du présent titre, la personne physique qui se porte caution fait précéder sa signature de la mention manuscrite suivante :~~**  **~~" En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec X..., je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement X... ".~~** | Le texte est abrogé car l’exigence de mention manuscrite spécifique en présence d’un cautionnement solidaire est reprise dans le nouvel article 2297 alinéa 2 du code civil. |  |
| L. 314-17  Toute personne physique qui s'est portée caution à l'occasion d'une opération de crédit relevant des chapitres II ou III du présent titre est informée par l'établissement prêteur de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement caractérisé susceptible d'inscription au fichier institué à l'article L. 751-1. | **~~L. 314-17~~**  **~~Toute personne physique qui s'est portée caution à l'occasion d'une opération de crédit relevant des chapitres II ou III du présent titre est informée par l'établissement prêteur de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement caractérisé susceptible d'inscription au fichier institué à l'article L. 751-1.~~** | Le texte est abrogé car l’obligation d’information annuelle est reprise dans le nouvel article 2302 du code civil. |  |
| L. 314-18  Un établissement de crédit, une société de financement, un établissement de monnaie électronique, un établissement de paiement ou un organisme mentionné au 5 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier ne peut se prévaloir d'un contrat de cautionnement d'une opération de crédit relevant des chapitres II ou III du présent titre, conclu par une personne physique dont l'engagement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné à ses biens et revenus, à moins que le patrimoine de cette caution, au moment où celle-ci est appelée, ne lui permette de faire face à son obligation. | **~~L. 314-18~~**  **~~Un établissement de crédit, une société de financement, un établissement de monnaie électronique, un établissement de paiement ou un organisme mentionné au 5 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier ne peut se prévaloir d'un contrat de cautionnement d'une opération de crédit relevant des chapitres II ou III du présent titre, conclu par une personne physique dont l'engagement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné à ses biens et revenus, à moins que le patrimoine de cette caution, au moment où celle-ci est appelée, ne lui permette de faire face à son obligation.~~** | Le texte est abrogé car l’exigence de proportionnalité est reprise dans le nouvel article 2299 du code civil. |  |
| L. 314-19  La garantie autonome définie à l'article 2321 du code civil ne peut être souscrite à l'occasion d'un crédit relevant des chapitres II et III du présent titre. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| **Titre III : Cautionnement** | **~~Titre III : Cautionnement~~** | L’ensemble du titre III (que ce soit le chapitre 1er relatif au formalisme, le chapitre 2 relatif à la proportionnalité et le chapitre 3 relatif à l’information) est abrogé. Les exigences correspondantes sont en effet introduites dans le code civil. |  |
| **Titre IV : Sanctions**  **Chapitre 1er: Opérations de crédit**  **Section IV : Sûretés personnelles** | **Titre IV : Sanctions**  **Chapitre 1er: Opérations de crédit**  **~~Section IV : Sûretés personnelles~~** | L’ensemble de la section IV (qui comprend uniquement l’article L. 341-51-1) est abrogé, en conséquence de l’abrogation des règles de fond. |  |
| **Chapitre III : Cautionnement** | **~~Chapitre III : Cautionnement~~** | L’ensemble de ce chapitre 3 est abrogé, en conséquence de l’abrogation des règles de fond. |  |

1. **Dispositions du code rural et de la pêche maritime**

| **Dispositions existantes** | **Dispositions nouvelles** | **Commentaires** | **Observations** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Code rural et de la pêche maritime**  **Livre III : Exploitation agricole**  **Titre IV : Financement des exploitations agricoles**  **Chapitre 2 : Warrants agricoles** | | Les modifications proposées poursuivent les suivants :  - simplifier et harmoniser les règles de publicité avec les autres sûretés mobilières ;  - rendre possible un éventuel transfert de l’inscription de ces sûretés aux greffiers des tribunaux de commerce ;  - mieux respecter la distinction entre les normes législatives et réglementaires. |  |
| L.342-1  Tout agriculteur peut emprunter sur les objets ci-après dont il est propriétaire :  1° Les produits de son exploitation, y compris les animaux et le sel marin ;  2° Le matériel de toute nature servant à contenir les produits warrantés ;  3° D'une façon générale et sans distinction, sur toutes choses composant le matériel affecté à l'exploitation agricole ;  4° Sur les récoltes pendantes par les racines et les fruits non encore recueillis.  L'emprunt peut porter sur les objets ayant, en vertu des articles 520 et 524 du code civil, le caractère d'immeubles, par nature ou par destination, à l'exception de ceux qui sont scellés au mur.  L'emprunteur peut soit conserver la garde des objets warrantés dans les bâtiments ou sur les terres de son exploitation, soit en confier le dépôt aux syndicats, comices et sociétés agricoles dont il est adhérent, ou à des tiers désignés d'accord avec le prêteur.  L'emprunt peut également être contracté par des sociétés coopératives agricoles constituées conformément aux dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-6 sur les produits dont elles sont propriétaires ou sur les produits provenant exclusivement des récoltes des adhérents et qui leur sont apportés par ceux-ci.  Aucune réclamation ne sera possible de la part des adhérents, à moins que les statuts ne leur aient formellement réservé la faculté de disposer des produits apportés par eux à la coopérative ou n'aient soumis celle-ci à l'obligation d'obtenir l'autorisation écrite des adhérents intéressés pour toute création de warrant.  Les objets warrantés restent, jusqu'au remboursement des sommes avancées, le gage du porteur de warrant.  Les parties peuvent convenir que le gage s'étendra aux animaux venant en remplacement de ceux qui ont été warrantés.  Lorsque, par suite du dépôt dans un syndicat, un comice ou une société agricole et de mélange avec d'autres produits de même nature, les produits warrantés auront perdu leur individualité propre, le privilège du porteur de warrant s'exercera sur une quantité de produits mélangés de valeur égale.  L'emprunteur ou le dépositaire est responsable des objets warrantés confiés à ses soins et à sa garde, et cela sans pouvoir demander une indemnité quelconque au porteur de warrant. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| L.342-2  Le cultivateur, lorsqu'il ne sera pas propriétaire ou usufruitier de son exploitation, devra, avant tout emprunt, sauf ce qui sera dit ci-après, aviser le propriétaire du fonds loué de la nature, de la valeur et de la quantité des marchandises qui doivent servir de gage pour l'emprunt, ainsi que du montant des sommes à emprunter.  Cet avis devra être donné au propriétaire, usufruitier ou à leur mandataire légal désigné par l'intermédiaire du greffier du tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouvent les objets warrantés. La lettre d'avis sera remise au greffier, qui devra la viser, l'enregistrer et l'envoyer sous forme de pli d'affaires recommandé avec accusé de réception.  Le propriétaire, l'usufruitier ou le mandataire légal désigné pourront, dans le cas où des termes échus leur seraient dus, dans un délai de huit jours francs à partir de la date de l'accusé de réception, s'opposer au prêt sur lesdits objets par une autre lettre envoyée également sous pli d'affaires recommandé au greffier du tribunal judiciaire.  Toutefois, si le prêteur y consent, et sous la condition que l'emprunteur devra conserver la garde des objets warrantés dans les bâtiments ou sur les terres de l'exploitation, aucun avis ne sera donné au propriétaire ou usufruitier, et le consentement donné sera mentionné dans les clauses particulières du warrant ; mais, en ce cas, le privilège du bailleur subsistera dans les termes de droit.  Le bailleur pourra renoncer à son privilège jusqu'à concurrence de la dette contractée, en apposant sa signature sur le warrant. | L.342-2  Le cultivateur, lorsqu'il ne sera pas propriétaire ou usufruitier de son exploitation, devra, avant tout emprunt, sauf ce qui sera dit ci-après, aviser le propriétaire du fonds loué de la nature, de la valeur et de la quantité des marchandises qui doivent servir de gage pour l'emprunt, ainsi que du montant des sommes à emprunter.  Cet avis devra être donné au propriétaire, usufruitier ou à leur mandataire légal désigné par l'intermédiaire du greffier du tribunal **compétent désigné par décret en Conseil d’État** **~~judiciaire dans le ressort duquel se trouvent les objets warrantés. La lettre d'avis sera remise au greffier, qui devra la viser, l'enregistrer et l'envoyer sous forme de pli d'affaires recommandé avec accusé de réception.~~**  Le propriétaire, l'usufruitier ou le mandataire légal désigné pourront, dans le cas où des termes échus leur seraient dus, dans un délai de huit jours francs à partir de la date de l'accusé de réception, s'opposer au prêt sur lesdits objets **~~par une autre lettre envoyée également sous pli d'affaires recommandé au greffier du tribunal judiciaire~~**.  Toutefois, si le prêteur y consent, et sous la condition que l'emprunteur devra conserver la garde des objets warrantés dans les bâtiments ou sur les terres de l'exploitation, aucun avis ne sera donné au propriétaire ou usufruitier, et le consentement donné sera mentionné dans les clauses particulières du warrant ; mais, en ce cas, le privilège du bailleur subsistera dans les termes de droit.  Le bailleur pourra renoncer à son privilège jusqu'à concurrence de la dette contractée, en apposant sa signature sur le warrant. | **Le privilège du propriétaire ou usufruitier de l’exploitation**  Actuellement, sauf accord du prêteur, lorsque le cultivateur emprunteur n’est pas propriétaire ou usufruitier de son exploitation, le greffier du tribunal judiciaire adresse au propriétaire, à l’usufruitier ou à leur mandataire, un avis sur la nature, la valeur et la quantité des marchandises objets de la sûreté, ainsi que sur le montant de l’emprunt. Le propriétaire ou l’usufruitier dispose alors d’un délai de 8 jours pour s’opposer au prêt, par envoi d’une lettre au greffier du tribunal judiciaire. Il peut également renoncer à son privilège en apposant sa signature sur le warrant.  Le greffier joue donc un rôle essentiel dans cette procédure permettant au propriétaire ou à l’usufruitier de l’exploitation d’exercer les droits afférents à son privilège.  Afin de permettre un éventuel transfert de la tenue du registre aux greffiers des tribunaux de commerce, la désignation des greffiers compétents est renvoyée au niveau réglementaire. Le texte est par ailleurs modernisé, le pli d’affaires recommandé n’existant plus. Enfin, les référence aux formes de la lettre aux 2ème et 3ème alinéas sont supprimées car elles relèvent du niveau réglementaire. |  |
| L.342-3  Pour établir la pièce dénommée warrant, le greffier du tribunal judiciaire inscrira, d'après les déclarations de l'emprunteur, la nature, la quantité, la valeur et le lieu de situation des objets gages de l'emprunt, le montant des sommes empruntées, ainsi que les clauses et conditions particulières au warrant arrêtées entre les parties. Si les objets à warranter sont des immeubles par nature ou par destination en vertu des articles 520 et 524 du code civil, le warrant contiendra une déclaration de l'emprunteur indiquant s'ils sont ou non grevés d'hypothèques judiciaires, conventionnelles ou légales.  Il transcrira sur un registre spécial le warrant ainsi rédigé ; sur le warrant, il mentionnera le volume et le numéro de la transcription avec la mention des warrants préexistants sur les mêmes objets.  Si l'emprunteur ne sait pas signer, le warrant est signé pour lui, en sa présence dûment constatée par le greffier.  Lorsque les objets warrantés ne restent pas entre les mains de l'emprunteur lui-même, le dépositaire et le bailleur des lieux où est effectué le dépôt ne peuvent faire valoir aucun droit de rétention ou de privilège à l'encontre du bénéficiaire du warrant ou de ses ayants cause.  L'acceptation de la garde des objets engagés sera constatée par récépissé signé du dépositaire des objets et, s'il y a lieu, du bailleur des locaux où ils sont en dépôt, porté sur le warrant lui-même ou donné séparément pour l'accompagner.  Dans le cas où l'emprunteur ne sera point prioritaire ou usufruitier de l'exploitation, le greffier devra, en outre des indications ci-dessus, mentionner la date de l'envoi de l'avis au propriétaire ou usufruitier ainsi que la non-opposition de leur part après huit jours francs à partir de la date de l'accusé de réception de la lettre recommandée comme il est dit ci-dessus. | L.342-3  **~~Pour établir l~~L**a pièce dénommée warrant**~~, le greffier du tribunal judiciaire inscrira, d'après les déclarations de l'emprunteur,~~** **doit** **mentionner** la nature, la quantité, la valeur et le lieu de situation des objets gages de l'emprunt, le montant des sommes empruntées, ainsi que les clauses et conditions particulières au warrant arrêtées entre les parties. Si les objets à warranter sont des immeubles par nature ou par destination en vertu des articles 520 et 524 du code civil, le warrant contiendra une déclaration de l'emprunteur indiquant s'ils sont ou non grevés d'hypothèques judiciaires, conventionnelles ou légales.  **~~Il transcrira sur un registre spécial le warrant ainsi rédigé ; sur le warrant, il mentionnera le volume et le numéro de la transcription avec la mention des warrants préexistants sur les mêmes objets.~~**  **~~Si l'emprunteur ne sait pas signer, le warrant est signé pour lui, en sa présence dûment constatée par le greffier.~~**  Lorsque les objets warrantés ne restent pas entre les mains de l'emprunteur lui-même, le dépositaire et le bailleur des lieux où est effectué le dépôt ne peuvent faire valoir aucun droit de rétention ou de privilège à l'encontre du bénéficiaire du warrant ou de ses ayants cause.  L'acceptation de la garde des objets engagés sera constatée par récépissé signé du dépositaire des objets et, s'il y a lieu, du bailleur des locaux où ils sont en dépôt, porté sur le warrant lui-même ou donné séparément pour l'accompagner.  **~~Dans le cas où l'emprunteur ne sera point prioritaire ou usufruitier de l'exploitation, le greffier devra, en outre des indications ci-dessus, mentionner la date de l'envoi de l'avis au propriétaire ou usufruitier ainsi que la non-opposition de leur part après huit jours francs à partir de la date de l'accusé de réception de la lettre recommandée comme il est dit ci-dessus.~~** | **Contenu du warrant**  Cette disposition précise les mentions que doit comporter le warrant.  Dans un souci d’allégement du travail du greffe et donc de simplification des règles de publicité des sûretés mobilières et dans la perspective d’un éventuel transfert de l’inscription de cette sûreté des tribunaux judiciaires aux tribunaux de commerce, sont supprimées :  - à l’alinéa 1er, la possibilité pour le greffier de rédiger lui-même le warrant,  - à l’alinéa 3, la possibilité pour le greffier de signer le warrant lorsque l’emprunteur ne sait pas signer.  Ces dispositions ne se justifient plus et les règles du droit commun, qui ont vocation à s’appliquer, sont suffisantes.  Le 2ème alinéa, qui indique les mentions devant être apposées sur le warrant, n’est pas repris : ces précisions relèvent du niveau réglementaire.  Enfin, les formalités relatives à l’inscription de la sûreté mentionnées au 6ème alinéa trouvent leur place à l’article suivant. |  |
| L.342-4  Le warrant agricole peut également être établi entre les parties, sans l'observation des formalités ci-dessus prescrites.  Mais en ce cas, d'une part, il n'est opposable aux tiers qu'après sa transcription au greffe du tribunal compétent de l'ordre judiciaire, conformément à l’article L. 342-3, et, d'autre part, il ne prime sur les privilèges soit du bailleur, soit du dépositaire des objets warrantés et du propriétaire des locaux où est effectué le dépôt, que si les avis ou consentements prévus par les articles L. 342-1, L. 342-2 et L. 342-3 ont été donnés. | L.342-4  Le warrant agricole **~~peut également être établi entre les parties, sans l'observation des formalités ci-dessus prescrites.~~**  **~~Mais en ce cas, d'une part, il~~** n'est opposable aux tiers qu'après **son inscription sur un registre spécial tenu par le greffier ~~sa transcription au greffe~~** du tribunal compétent **et dont les modalités sont réglées par décret en Conseil d’État.** **~~de l'ordre judiciaire, conformément à l’article L. 342-3.~~**  **Dans le cas où l'emprunteur ne sera point propriétaire ou usufruitier de l'exploitation, le greffier devra mentionner la date de l'envoi de l'avis au propriétaire ou usufruitier ainsi que la non-opposition de leur part après huit jours francs à partir de la date de l'accusé de réception de la lettre recommandée comme il est dit ci-dessus.**  **~~il~~Le warrant** ne prime sur les privilèges soit du bailleur, soit du dépositaire des objets warrantés et du propriétaire des locaux où est effectué le dépôt, que si les avis ou consentements prévus par les articles L. 342-1, L. 342-2 et L. 342-3 ont été donnés. | **Inscription du warrant**  Les modifications visent à prendre en compte l’hypothèse d’un transfert de l’inscription de cette sûreté auprès du nouveau registre des sûretés mobilières qui serait tenu par les greffiers de tribunaux de commerce et de renvoyer au décret pour les modalités d’inscription.  Le dernier alinéa de l’article L.342-3 est par ailleurs repris ici dans un souci de cohérence des textes. |  |
| L.342-5  Le warrant indiquera si l'objet warranté est assuré ou non et, en cas d'assurance, le nom et l'adresse de l'assureur.  Faculté est donnée aux prêteurs de continuer ladite assurance jusqu'à la réalisation de l'objet warranté.  Les porteurs de warrants ont, sur les indemnités d'assurance dues en cas de sinistre, les mêmes droits et privilèges que sur les objets assurés. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| L.342-6  Le greffier délivrera à tout requérant un état des warrants inscrits au nom de l'emprunteur ou un certificat établissant qu'il n'existe pas d'inscription. Cet état ne remontera pas à une époque antérieure de cinq années.  Dans tout contrat portant obligation hypothécaire, le notaire devra indiquer s'il existe ou non un warrant sur les immeubles par nature ou par destination compris dans l'affectation hypothécaire. | L.342-6  **~~Le greffier délivrera à tout requérant un état des warrants inscrits au nom de l'emprunteur ou un certificat établissant qu'il n'existe pas d'inscription. Cet état ne remontera pas à une époque antérieure de cinq années.~~**  Dans tout contrat portant obligation hypothécaire, le notaire devra indiquer s'il existe ou non un warrant sur les immeubles par nature ou par destination compris dans l'affectation hypothécaire. | **Délivrance d’un état des warrants inscrits**  Il est proposé de supprimer l’alinéa 1er, la délivrance de cet état devant être harmonisé pour toutes les sûretés mobilières inscrites. Il en sera donc fait mention au niveau réglementaire. |  |
| L. 342-7  La radiation de l'inscription sera opérée sur la justification soit du remboursement de la créance garantie par le warrant, soit d'une mainlevée régulière.  L'emprunteur qui aura remboursé son warrant fera constater le remboursement au greffe du tribunal compétent de l'ordre judiciaire :  mention du remboursement ou de la mainlevée sera faite sur le registre prévu à l’article L. 342-3 ; certificat lui sera donné de la radiation de l'inscription. L'inscription sera radiée d'office après cinq ans si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai ; si elle est inscrite à nouveau après la radiation d'office, elle ne vaudra à l'égard des tiers que du jour de la nouvelle date. | L. 342-7  La radiation de l'inscription sera opérée sur la justification soit du remboursement de la créance garantie par le warrant, soit d'une mainlevée régulière.  **~~L'emprunteur qui aura remboursé son warrant fera constater le remboursement au greffe du tribunal compétent de l'ordre judiciaire :~~**  **~~mention du remboursement ou de la mainlevée sera faite sur le registre prévu à l’article L. 342-43 ; certificat lui sera donné de la radiation de l'inscription. L'inscription sera radiée d'office après cinq ans si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai ; si elle est inscrite à nouveau après la radiation d'office, elle ne vaudra à l'égard des tiers que du jour de la nouvelle date.~~** | **Radiation de l’inscription des warrants**  Les modifications visent à prendre en compte l’hypothèse d’un transfert des inscriptions des warrants agricoles auprès des greffiers des tribunaux de commerce et à assurer une coordination avec les nouvelles rédactions des articles L. 342-3 et L. 342-4.  Les modalités de radiation de l’inscription de la sûreté prévues aux 2ème et 3ème alinéas sont supprimées car elles seront précisées au niveau réglementaire, ce qui permettra une harmonisation des règles de publicité des sûretés mobilières. |  |
| L.342-8  L'emprunteur conserve le droit de vendre les objets warrantés à l'amiable et avant le paiement de la créance, même sans le concours du prêteur ; mais la tradition à l'acquéreur ne peut être opérée que lorsque le créancier a été désintéressé.  Les porteurs de warrants sur des vins et alcools peuvent demander aux agents des contributions indirectes de n'accorder qu'avec leur agrément des acquits ou des congés permettant le déplacement de ces vins et alcools.  Si les warrants ne sont pas remboursés à l'échéance, les porteurs peuvent, en outre, demander eux-mêmes les titres de mouvement nécessaires à l'enlèvement des vins et alcools warrantés.  L'emprunteur peut, même avant l'échéance, rembourser la créance garantie par le warrant ; si le porteur du warrant refuse les offres du débiteur, celui-ci peut, pour se libérer, consigner la somme offerte en observant les formalités prescrites en matière d'offres de paiement et de consignation ; les offres sont faites au dernier ayant droit comme pour les avis donnés au greffier, en conformité avec l'article L. 342-10. Sur le vu d'une quittance de consignation régulière et suffisante, le juge du tribunal judiciaire où le warrant est inscrit rendra une ordonnance aux termes de laquelle le gage sera transporté sur la somme consignée.  En cas de remboursement anticipé d'un warrant agricole, l'emprunteur bénéficie des intérêts qui restaient à courir jusqu'à l'échéance du warrant, déduction faite d'un délai de dix jours. | L.342-8  L'emprunteur conserve le droit de vendre les objets warrantés à l'amiable et avant le paiement de la créance, même sans le concours du prêteur ; mais la tradition à l'acquéreur ne peut être opérée que lorsque le créancier a été désintéressé.  Les porteurs de warrants sur des vins et alcools peuvent demander aux agents des contributions indirectes de n'accorder qu'avec leur agrément des acquits ou des congés permettant le déplacement de ces vins et alcools.  Si les warrants ne sont pas remboursés à l'échéance, les porteurs peuvent, en outre, demander eux-mêmes les titres de mouvement nécessaires à l'enlèvement des vins et alcools warrantés.  L'emprunteur peut, même avant l'échéance, rembourser la créance garantie par le warrant ; si le porteur du warrant refuse les offres du débiteur, celui-ci peut, pour se libérer, **~~consigner la somme offerte en observant les formalités prescrites en matière d'offres de paiement et de consignation ; les offres sont faites~~** **mettre en demeure le créancier en application des articles 1345 et suivants du code civil ; la mise en demeure est adressée** au dernier ayant droit**~~, comme pour~~** **connu par** les avis donnés au greffier, en conformité avec l'article L. 342-10~~.~~ **~~Sur le vu d'une quittance de consignation régulière et suffisante, le juge du tribunal judiciaire où le warrant est inscrit rendra une ordonnance aux termes de laquelle le gage sera transporté sur la somme consignée~~.**  En cas de remboursement anticipé d'un warrant agricole, l'emprunteur bénéficie des intérêts qui restaient à courir jusqu'à l'échéance du warrant, déduction faite d'un délai de dix jours. | **Droits de l’emprunteur après l’inscription du warrant**  La procédure des offres de paiement et consignation (anc. art. 1257 et s. c. civ.) ayant été remplacée par la mise en demeure du créancier (art. 1345 et s. c. civ.), le renvoi figurant au 3ème alinéa est mis à jour.  Au même alinéa, une formule obscure (« comme pour les avis donnés au greffier ») est clarifiée en reprenant celle figurant aux articles L. 523-8 et L. 524-6 du code de commerce.  La dernière phrase de ce 3ème alinéa est supprimée dans la mesure où il est prévu depuis 2016 que la consignation consécutive à la mise en demeure du créancier a pour effet de libérer le débiteur (art. 1345-1 al. 3 c. civ.), ce qui doit entraîner l’extinction des sûretés qui garantissent cette obligation. De plus, du fait de cette consignation, le créancier bénéficie d’un droit exclusif sur la somme consignée, ce qui rend le report de la sûreté sur la somme sans intérêt. |  |
| L. 342-9  Les établissements de crédit et les sociétés de financement peuvent recevoir les warrants comme effets de commerce avec dispense d'une des signatures exigées par leurs statuts. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| L.342-10  Le warrant est transmissible par voie d'endossement. L'endossement est daté et signé : il énonce les nom, profession, domicile des parties.  Tous ceux qui ont signé ou endossé un warrant sont tenus à la garantie solidaire envers le porteur.  L'escompteur ou les réescompteurs d'un warrant seront tenus d'aviser, dans les huit jours, le greffier du juge du tribunal judiciaire par lettre recommandée avec avis de réception, ou verbalement, contre récépissé de l'avis.  L'emprunteur pourra, par une mention spéciale inscrite au warrant, dispenser l'escompteur et les réescompteurs de donner cet avis ; mais, dans ce cas, il n'y a pas lieu à l'application des dispositions des deux derniers alinéas de l’article L. 342-8. | L.342-10  Le warrant est transmissible par voie d'endossement. L'endossement est daté et signé : il énonce les nom, profession, domicile des parties.  Tous ceux qui ont signé ou endossé un warrant sont tenus à la garantie solidaire envers le porteur.  L'escompteur ou les réescompteurs d'un warrant seront tenus d'aviser, dans les huit jours, le greffier du juge du tribunal **compétent** **~~judiciaire~~ ~~par lettre recommandée avec avis de réception, ou verbalement, contre récépissé de l'avis~~**.  L'emprunteur pourra, par une mention spéciale inscrite au warrant, dispenser l'escompteur et les réescompteurs de donner cet avis ; mais, dans ce cas, il n'y a pas lieu à l'application des dispositions des deux derniers alinéas de l’article L. 342-8. | **Caractère transmissible du warrant par voie d’endossement**  Les modifications visent à prendre en compte l’hypothèse d’un transfert des inscriptions des warrants agricoles auprès des greffiers des tribunaux de commerce.  Par ailleurs, les formes de la lettre au 2ème alinéa sont renvoyées au niveau réglementaire. |  |
| L.342-11  Le porteur du warrant doit réclamer à l'emprunteur paiement de sa créance échue et, à défaut de ce paiement, constater et réitérer sa réclamation par lettre recommandée adressée au débiteur et pour laquelle un avis de réception sera demandé.  S'il n'est pas payé dans les cinq jours de l'envoi de cette lettre, le porteur du warrant est tenu, à peine de perdre ses droits contre les endosseurs, de dénoncer le défaut de paiement, quinze jours francs au plus tard après l'échéance, par avertissement pour chacun des endosseurs remis au greffier du tribunal judiciaire, qui lui en donne récépissé. Le greffier fait connaître cet avertissement dans la huitaine qui le suit aux endosseurs, par lettre recommandée, pour laquelle un avis de réception doit être demandé.  En cas de refus de paiement, le porteur du warrant peut, quinze jours après la lettre recommandée adressée à l'emprunteur comme il est ci-dessus prescrit, faire procéder par un officier public ou ministériel ou un courtier de marchandises assermenté à la vente publique de la marchandise engagée. Il y est procédé en vertu d'une ordonnance du juge du tribunal judiciaire rendue sur requête fixant les jour, lieu et heure de la vente : elle sera annoncée huit jours au moins à l'avance par affiches apposées dans les lieux indiqués par le juge, qui pourra même l'autoriser sans affiches après une ou plusieurs annonces à son de trompe ou de caisse ; le juge pourra, dans tous les cas, en autoriser l'annonce par la voie des journaux. La publicité donnée sera constatée par une mention insérée au procès-verbal de vente.  L'officier public ou le courtier de marchandises assermenté chargé de procéder à la vente préviendra huit jours à l'avance par lettre recommandée le débiteur, les endosseurs et, s'il y a lieu, le bailleur, les créanciers privilégiés mentionnés à l'article 2374 du code civil et les créanciers hypothécaires, même ceux dispensés d'inscription dont il connaîtra l'existence des lieu, jour et heure de la vente.  L'annonce de la vente dans les journaux devra toujours avoir lieu huit jours au moins à l'avance.  Pour les tabacs warrantés, la vente publique est remplacée par une opposition entre les mains du comptable chargé d'en effectuer le paiement lors de leur livraison au magasin de la régie où ils doivent être livrés, et ce par simple lettre recommandée avec avis de réception. Ce magasin sera désigné dès la création du warrant et dans son libellé même.  Pour les blés warrantés, la vente publique est remplacée par une opposition auprès de la coopérative chargé d'en assurer l'écoulement, et ce par simple lettre recommandée avec avis de réception. Cette coopérative sera désignée dès la création du warrant et dans son libellé même. | L.342-11  Le porteur du warrant doit réclamer à l'emprunteur paiement de sa créance échue et, à défaut de ce paiement, constater et réitérer sa réclamation par lettre recommandée adressée au débiteur et pour laquelle un avis de réception sera demandé.  S'il n'est pas payé dans les cinq jours de l'envoi de cette lettre, le porteur du warrant est tenu**~~, à peine de perdre ses droits contre les endosseurs,~~** de dénoncer le défaut de paiement, quinze jours francs au plus tard après l'échéance, par avertissement pour chacun des endosseurs, **par lettre recommandée avec accusé de réception ; il en avise le greffier. ~~remises au greffier du tribunal judiciaire, qui lui en donne récépissé.~~** **À défaut, le porteur du warrant perd ses droits contre les endosseurs**. **~~Le greffier fait connaître cet avertissement dans la huitaine qui le suit aux endosseurs, par lettre recommandée, pour laquelle un avis de réception doit être demandé.~~**  En cas de refus de paiement, le porteur du warrant peut, quinze jours après la lettre recommandée adressée à l'emprunteur comme il est ci-dessus prescrit, faire procéder par un officier public ou ministériel ou un courtier de marchandises assermenté à la vente publique de la marchandise engagée. Il y est procédé en vertu d'une ordonnance du juge du tribunal judiciaire **compétent** rendue sur requête fixant les jour, lieu et heure de la vente : elle sera annoncée huit jours au moins à l'avance par affiches apposées dans les lieux indiqués par le juge, qui pourra même l'autoriser sans affiches après une ou plusieurs annonces à son de trompe ou de caisse ; le juge pourra, dans tous les cas, en autoriser l'annonce par la voie des journaux. La publicité donnée sera constatée par une mention insérée au procès-verbal de vente.  L'officier public ou le courtier de marchandises assermenté chargé de procéder à la vente préviendra huit jours à l'avance par lettre recommandée le débiteur, les endosseurs et, s'il y a lieu, le bailleur, les créanciers privilégiés mentionnés à l'article 2374 du code civil et les créanciers hypothécaires, même ceux dispensés d'inscription dont il connaîtra l'existence des lieu, jour et heure de la vente.  L'annonce de la vente dans les journaux devra toujours avoir lieu huit jours au moins à l'avance.  Pour les tabacs warrantés, la vente publique est remplacée par une opposition entre les mains du comptable chargé d'en effectuer le paiement lors de leur livraison au magasin de la régie où ils doivent être livrés, et ce par simple lettre recommandée avec avis de réception. Ce magasin sera désigné dès la création du warrant et dans son libellé même.  Pour les blés warrantés, la vente publique est remplacée par une opposition auprès de la coopérative chargé d'en assurer l'écoulement, et ce par simple lettre recommandée avec avis de réception. Cette coopérative sera désignée dès la création du warrant et dans son libellé même. | **Procédure de vente publique des objets warrantés**  Afin d’alléger le travail du greffe et de simplifier et harmoniser les règles de publicité des sûretés mobilières, il est proposé de mettre à la charge des porteurs du warrant, et non plus du greffier, le soin de dénoncer le défaut de paiement de l’emprunteur aux différents endosseurs. Toutefois, afin de garantir la sécurité juridique, le porteur du warrant devra également en informer le greffier du tribunal compétent, sous peine d’une sanction, à savoir la perte de ses droits contre les endosseurs.  Les formalités de l’avis fait au greffier seront précisées au niveau réglementaire.  Par ailleurs, le warrant agricole étant un acte par nature civil, la compétence du tribunal judiciaire est conservée pour la vente publique des objets warrantés, en cas de défaut de paiement des sommes empruntées. Il s’agit là d’une question de fond (et non d’une question liée à l’inscription), ce qui explique qu’elle échappe à la compétence du tribunal de commerce dont pourrait dépendre le greffier teneur du registre.  La compétence territoriale du tribunal judiciaire sera déterminée au niveau réglementaire comme étant, conformément à l’état du droit actuel, le tribunal dans le ressort duquel se trouvent les objets warrantés. |  |
| L.342-12  Le porteur du warrant est payé directement de sa créance sur le prix de vente, par privilège et de préférence à tous créanciers, sauf l'exception prévue par l'avant-dernier alinéa de l’article L. 342-2, et sans autres déductions que celles des contributions directes et des frais de vente et sans autres formalités qu'une ordonnance du juge du tribunal judiciaire.  Toutefois, lorsque les objets warrantés ont le caractère d'immeubles par nature ou par destination en vertu des articles 520 et 524 du code civil et qu'il y a concours sur ces objets entre le porteur du warrant et les créanciers hypothécaires ou privilégiés, en vertu de l’article 2374 du code civil, le prix de vente se distribue entre eux d'après la date respective des inscriptions du warrant et des privilèges ou hypothèques et, pour les hypothèques dispensées d'inscription, d'après la date à laquelle ont pris naissance les droits du créancier, sous les déductions prévues à l'alinéa précédent.  L'ordonnance du juge du tribunal judiciaire suffit pour régler cette distribution. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| L.342-13  Si le porteur du warrant fait procéder à la vente conformément à l’article L. 342-11, il ne peut plus exercer son recours contre les endosseurs et même contre l'emprunteur qu'après avoir fait valoir ses droits sur le prix des objets warrantés. En cas d'insuffisance du prix pour le désintéresser, un délai d'un mois lui est imparti à dater du jour où la vente de la marchandise est réalisée pour exercer son recours contre les endosseurs. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| L.342-14  Tout emprunteur convaincu d'avoir fait une fausse déclaration ou d'avoir constitué un warrant sur des objets déjà warrantés ou hypothéqués sans avis préalable donné au nouveau prêteur et tout emprunteur ou dépositaire convaincu d'avoir détourné, dissipé ou volontairement détérioré au préjudice de son créancier le gage de celui-ci, sont poursuivis correctionnellement sous inculpation d'escroquerie ou d'abus de confiance, selon les cas, et frappés des peines prévues aux articles 313-1, 313-7 et 313-8 ou 313-4 et 314-1 à 314-4 du code pénal. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| L.342-15  Lorsque, pour l'exécution du présent chapitre, il y aura lieu à référé, ce référé sera porté devant le président du tribunal judiciaire ou un magistrat délégué par lui dans le ressort duquel se trouvent les objets warrantés. | **~~L.342-15~~**  **~~Lorsque, pour l'exécution du présent chapitre, il y aura lieu à référé, ce référé sera porté devant le président du tribunal judiciaire ou un magistrat délégué par lui dans le ressort duquel se trouvent les objets warrantés~~** | **Recours**  Ce texte est abrogé dans la mesure où :   * les recours liés au refus d’inscription du gage seront précisés par décret ; * les autres recours relèvent du droit commun. |  |
| L.342-16  Les avis prescrits dans le présent chapitre sont envoyés en la forme et avec la taxe des papiers d'affaires recommandés. | **~~L.342-16~~**  **~~Les avis prescrits dans le présent chapitre sont envoyés en la forme et avec la taxe des papiers d'affaires recommandés.~~** | **Taxes des avis**  Ces tarifications ayant disparu, il convient d’abroger cette disposition. |  |

1. **Dispositions du code des procédures civiles d’exécution**

| **Dispositions existantes** | **Dispositions nouvelles** | **Commentaires** | **Observations** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Partie législative**  **Livre I : Dispositions générales**  **Titre I : Les conditions de l’exécution forcée**  **Chapitre 2 : Les biens saisissables** | | |  |
| Article L.112-3  Les immeubles par destination ne peuvent être saisis indépendamment de l'immeuble, sauf pour paiement de leur prix. | Article L.112-3  Les immeubles par destination ne peuvent être saisis indépendamment de l'immeuble, sauf pour paiement de leur prix **ou pour la réalisation du gage dont ils sont grevés**. | Cette modification vise à mettre ce texte en cohérence avec le nouvel article 2334 qui autorise le gage portant sur des meubles immobilisés par destination. Le gage portant sur l’immeuble par destination peut ainsi désormais être réalisé, indépendamment de l’immeuble sur lequel il se greffe.  L’article L.112-3 a par ailleurs pour conséquence d’étendre l’assiette de la saisie immobilière aux immeubles par destination. De la même manière, l’hypothèque s’étend automatiquement aux améliorations de l’immeuble, donc aux immeubles par destination. L’admission du gage portant sur un immeuble par destination impose donc de prévoir l’intégration du créancier gagiste dans la procédure de saisie immobilière, ce que les modifications proposées du livre III ont pour objectif de faire. |  |
| **Livre II : Les procédures d’exécution mobilière**  **Titre I : La saisie des créances de sommes d’argent**  **Chapitre 1 : La saisie-attribution** | | |  |
| Article L. 211-3  Le tiers saisi est tenu de déclarer au créancier l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur ainsi que les modalités qui pourraient les affecter et, s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations ou saisies antérieures. | Article L. 211-3  Le tiers saisi est tenu de déclarer au créancier l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur ainsi que les modalités qui pourraient les affecter et, s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, **nantissements** ou saisies antérieures. | Cette modification vise à étendre l’obligation de déclaration du tiers saisi aux nantissements. |  |
| **Titre II : La saisie des biens corporels**  **Chapitre 1 : La saisie-vente**  **Section III : Les incidents de saisie** | | |  |
| Article L.221-5  Seuls sont admis à faire valoir leurs droits sur le prix de la vente les créanciers saisissants ou opposants qui se sont manifestés avant la vérification des biens saisis et ceux qui, avant la saisie, ont procédé à une mesure conservatoire sur les mêmes biens. | Article L.221-5  Seuls sont admis à faire valoir leurs droits sur le prix de la vente les créanciers saisissants ou opposants qui se sont manifestés avant la vérification des biens saisis et ceux qui, avant la saisie, ont procédé à une mesure conservatoire **ou à la publication d’une sûreté** sur les mêmes biens. | La modification vise, en cas de saisie-vente d’un bien meuble, à renforcer les droits du créancier titulaire d’une sûreté publiée, en lui permettant de faire valoir ses droits sur le prix de vente. |  |
| **Livre III : La saisie immobilière**  **Titre II : La saisie et la vente de l’immeuble**  **Chapitre 2 : La vente de l’immeuble saisi**  **Section 4 : Dispositions communes** | | |  |
| Article L. 322-14 :  Le versement du prix ou sa consignation et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur à compter de la publication du titre de vente. | Article L. 322-14 :  Le versement du prix ou sa consignation et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute **~~hypothèque et de tout privilège~~** **sûreté publiée** du chef du débiteur à compter de la publication du titre de vente. | Cette modification vise à étendre le champ de la purge des inscriptions en cas de saisie immobilière, afin qu’elle s’applique également au gage portant sur des immeubles par destination. |  |
| **Titre III : La distribution du prix**  **Chapitre 1 : Dispositions générales** | | |  |
| Article L. 331-1 :  Seuls sont admis à faire valoir leurs droits sur le prix de la vente le créancier poursuivant, les créanciers inscrits sur l'immeuble saisi à la date de la publication du commandement de payer valant saisie, les créanciers inscrits sur l'immeuble avant la publication du titre de vente et qui sont intervenus dans la procédure ainsi que les créanciers énumérés au 1° bis de l'article 2374 et à l'article 2375 du code civil. | Article L. 331-1 :  Seuls sont admis à faire valoir leurs droits sur le prix de la vente le créancier poursuivant, les créanciers inscrits sur l'immeuble saisi à la date de la publication du commandement de payer valant saisie, les créanciers inscrits sur l'immeuble avant la publication du titre de vente et qui sont intervenus dans la procédure**,** **~~ainsi que~~** les créanciers énumérés au 1° bis de l'article 2374 et à l'article 2375 du code civil  **ainsi que les créanciers titulaires d’une sûreté publiée sur les immeubles par destination saisis** **avant la publication du titre de vente.** | Cette modification vise à permettre aux créanciers ayant publié un gage portant sur des immeubles par destination inclus dans le champ de la saisie, de participer à la distribution du prix produit par cette saisie. |  |

1. **Dispositions de lois non codifiées**

| **Dispositions existantes** | **Dispositions nouvelles** | **Commentaires** | **Observations** |
| --- | --- | --- | --- |
| **LOI N° 89-462 DU 6 JUILLET 1989 TENDANT À AMÉLIORER LES RAPPORTS LOCATIFS ET PORTANT MODIFICATION DE LA LOI N° 86-1290 DU 23 DÉCEMBRE 1986** | | |  |
| Article 22-1  Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti. Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22.  Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :  - s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;  - ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.  Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.  Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.  La personne physique qui se porte caution signe l'acte de cautionnement faisant apparaître le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, la mention exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte ainsi que la reproduction de l'avant-dernier alinéa du présent article. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement. | Article 22-1  Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti. Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22.  Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :  - s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;  - ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.  Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.  Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.  La personne physique qui se porte caution signe l'acte de cautionnement faisant apparaître le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, **~~la mention exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte~~** ainsi que la reproduction de l'avant-dernier alinéa du présent article. **La caution doit apposer la mention prévue par l’article 2297 du code civil.** Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement. | Il est proposé que, s’agissant de la mention manuscrite, le cautionnement d’un bail d’habitation réintègre le giron du droit commun. Le besoin de protection de la caution est en effet le même qu’ailleurs. La caution devra donc apposer elle-même la mention de l’article 2297 du code civil. Une telle exigence n’est pas incompatible avec la dématérialisation du cautionnement, l’article 1174 alinéa 2 du code civil permettant que la mention soit apposée de manière électronique. |  |
| **LOI N° 94-126 DU 11 FÉVRIER 1994 RELATIVE À L'INITIATIVE ET À L'ENTREPRISE INDIVIDUELLE** | | |  |
| Article 47  I. Paragraphe modificateur.  II. Les stipulations de solidarité et de renonciation au bénéfice de discussion figurant dans un contrat de cautionnement d'une dette contractuelle professionnelle consenti par une personne physique au bénéfice d'un entrepreneur individuel sont réputées non écrites si l'engagement de la caution n'est pas limité à un montant global, expressément et contractuellement déterminé, incluant le principal, les intérêts, les frais et accessoires.  En cas de cautionnement à durée indéterminée consenti par une personne physique pour garantir une dette professionnelle d'un entrepreneur individuel, le créancier doit respecter les dispositions prévues à l'article 48 de la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises.  Lorsque le cautionnement est consenti par une personne physique pour garantir une dette professionnelle d'un entrepreneur individuel ou d'une entreprise constituée sous forme de société, le créancier informe la caution de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. A défaut, la caution ne saurait être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard échus entre la date de ce premier incident et celle à laquelle elle en a été informée.  Les dispositions du premier alinéa seront applicables aux contrats conclus après l'entrée en vigueur de la présente loi et celles du second alinéa aux créanciers mentionnés à cet alinéa à compter du 1er septembre 1994.  III. Paragraphe modificateur  IV. Les dispositions du III ci-dessus ne s'appliquent pas aux procédures d'exécution forcée engagées avant l'entrée en vigueur de la présente loi. | Article 47  I. Paragraphe modificateur.  **~~II. Les stipulations de solidarité et de renonciation au bénéfice de discussion figurant dans un contrat de cautionnement d'une dette~~****~~contractuelle professionnelle consenti par une personne physique au bénéfice d'un entrepreneur individuel sont réputées non écrites si l'engagement de la caution n'est pas limité à un montant global, expressément et contractuellement déterminé, incluant le principal, les intérêts, les frais et accessoires.~~**  **~~En cas de cautionnement à durée indéterminée consenti par une personne physique pour garantir une dette professionnelle d'un entrepreneur individuel, le créancier doit respecter les dispositions prévues à l'article 48 de la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises.~~**  **~~Lorsque le cautionnement est consenti par une personne physique pour garantir une dette professionnelle d'un entrepreneur individuel ou d'une entreprise constituée sous forme de société, le créancier informe la caution de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. A défaut, la caution ne saurait être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard échus entre la date de ce premier incident et celle à laquelle elle en a été informée.~~** | Le II de l’article 47 est abrogé :  - Le 1er alinéa (mention manuscrite) n’est pas repris car il est inutile : si l’acte est sous seing privé, le cautionnement est nécessairement plafonné ; si l’acte est notarié ou contresigné par avocats, le cautionnement n’est pas nécessairement plafonné mais le devoir de conseil du professionnel du droit assure la protection de la caution ; de plus, l’exigence de proportionnalité joue en toute hypothèse ;  - le 2ème alinéa (obligation d’information annuelle) est repris dans le nouvel article 2303 du code civil ;  - le 3ème alinéa (obligation d’information sur la défaillance du débiteur principal) est repris dans le nouvel article 2304 du code civil. |  |

**Annexe : Dispositions réglementaires**

*Figurent ci-après pour information une partie des dispositions réglementaires qui compléteront l’ordonnance.*

| **Dispositions existantes** | **Dispositions nouvelles** | **Commentaires** | **Observations** |
| --- | --- | --- | --- |
| **CODE MONETAIRE ET FINANCIER** | | |  |
| **Livre II : Les produits**  **Titre Ier : Les instruments financiers**  **Chapitre Ier : Définition et règles générales**  **Section 2 : Les titres financiers**  **Sous-section 4 : Nantissement de comptes-titres et de titres financiers** | | |  |
| Article D. 211-12 :  Dans la limite du montant de la créance garantie et, le cas échéant, dans le respect de l'ordre indiqué par le constituant du nantissement, la réalisation du nantissement du compte nanti ou des titres prévue aux IV et V de [l'article L. 211-20](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072026&idArticle=LEGIARTI000020087398&dateTexte=&categorieLien=cid) intervient :  1° Pour les sommes en toute monnaie, directement par transfert en pleine propriété au créancier nanti ;  2° Pour les titres financiers, français ou étrangers admis aux négociations sur un marché réglementé que le constituant du nantissement ou, à défaut, le créancier nanti a désignés, par vente sur un marché réglementé ou attribution en propriété de la quantité déterminée par le créancier nanti. Cette quantité est établie, par le créancier nanti, sur la base du dernier cours de clôture disponible sur un marché réglementé ;  3° Pour les parts ou actions d'organisme de placement collectif au sens du 3 du II de [l'article L. 211-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072026&idArticle=LEGIARTI000006646457&dateTexte=&categorieLien=cid), que le constituant du nantissement ou, à défaut, le créancier nanti a désignées, par présentation au rachat ou attribution en propriété de la quantité qu'il détermine. Cette quantité est établie, par le créancier nanti, sur la base de la dernière valorisation disponible desdites parts ou actions.  Le constituant du nantissement supporte tous les frais résultant de la réalisation du nantissement. Ces frais sont imputés sur le montant résultant de cette réalisation. | Article D. 211-12 :  Dans la limite du montant de la créance garantie et, le cas échéant, dans le respect de l'ordre indiqué par le constituant du nantissement, la réalisation du nantissement du compte nanti ou des titres prévue aux IV et V de [l'article L. 211-20](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072026&idArticle=LEGIARTI000020087398&dateTexte=&categorieLien=cid) intervient :  1° Pour les sommes en toute monnaie, directement par transfert en pleine propriété au créancier nanti ;  2° Pour les titres financiers, français ou étrangers admis aux négociations sur un marché réglementé que le constituant du nantissement ou, à défaut, le créancier nanti a désignés, par vente sur un marché réglementé **ou selon une offre visée au 1° de l’article L. 411-2 du code monétaire et financier** ou attribution en propriété de la quantité déterminée par le créancier nanti. Cette quantité est établie, par le créancier nanti, sur la base ~~du~~ **de la moyenne pondérée des cours cotés aux dix séances de bourse précédant le** dernier cours de clôture disponible sur un marché réglementé ;  3° Pour les parts ou actions d'organisme de placement collectif au sens du 3 du II de [l'article L. 211-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006072026&idArticle=LEGIARTI000006646457&dateTexte=&categorieLien=cid), que le constituant du nantissement ou, à défaut, le créancier nanti a désignées, par présentation au rachat ou attribution en propriété de la quantité qu'il détermine. Cette quantité est établie, par le créancier nanti, sur la base de la dernière valorisation disponible desdites parts ou actions.  Le constituant du nantissement supporte tous les frais résultant de la réalisation du nantissement. Ces frais sont imputés sur le montant résultant de cette réalisation. | Le 2° de l’article D. 211-12 du Code monétaire et financier prévoit que la réalisation du nantissement intervient par vente sur un marché réglementé ou par attribution en propriété des titres financiers.  ***Réalisation par vente***  Le 2° de l’article D. 211-12 est modifié de manière à permettre, outre la vente sur un marché règlementé, la vente via le processus « *accelerated book building* » (« ABB ») auquel les parties ont recours en pratique, notamment pour la vente de blocs conséquents.  ***Réalisation par appropriation***  Dans le cas de la réalisation du nantissement par attribution en propriété des titres financiers, la quantité des titres financiers attribués est établie sur la base du dernier cours de clôture disponible sur un marché règlementé. La modification proposée vise à retenir une quantité des titres financiers établie sur la base de la moyenne pondérée des cours constatés durant les 10 dernières séances de bourse. |  |
| **CODE DE PROCEDURE CIVILE** | | |  |
| **Livre III : Dispositions particulières à certaines matières**  **Titre II : Les biens** | | |  |
| Chapitre VI : La purge des hypothèques et privilèges par le tiers détenteur | Chapitre VI : La purge des hypothèques **~~et privilèges~~** par le **tiers ~~détenteur~~** **acquéreur** |  |  |
| Article 1281-13  Le tiers détenteur fait procéder à la notification prévue à l'article 2478 du code civil par acte d'huissier de justice. | Article 1281-13  Le tiers **~~détenteur~~** **acquéreur** fait procéder à la notification prévue à l'article **~~2478~~** **2463** du code civil par acte d'huissier de justice, **aux domiciles élus par les créanciers dans leurs inscriptions**.  **Il annexe à l’acte :**  **1° Un extrait de son titre, contenant la date et la nature de l'acte, l'identité du vendeur ou du donateur, la nature et la situation de l'immeuble vendu ou donné, le prix de la vente, ou, s'il y eu donation, l'évaluation de l'immeuble ;**  **2° Un extrait de la publication de l'acte de vente ou de l'acte de donation ;**  **3° Un état hypothécaire sommaire sur formalités faisant apparaître les charges réelles qui grèvent l'immeuble.**  **L’acte est notifié aux créanciers.** | Les ajouts reprennent la substance des trois derniers alinéas de l’actuel article 2478, qui sont de niveau réglementaire. |  |
| Article 1281-14  Le créancier qui poursuit la vente aux enchères de l'immeuble en application de l'article 2480 du code civil notifie l'acte de réquisition prévu à cet article par acte d'huissier de justice. Cet acte contient, à peine de nullité, la constitution de l'avocat du requérant.  L'acte de réquisition de vente aux enchères comporte l'attestation par l'avocat du créancier qu'il s'est fait remettre, en application du 5° du même article, une caution bancaire irrévocable ou toute garantie équivalente, précisément énoncée | Article 1281-14  Le créancier qui poursuit la vente aux enchères de l'immeuble en application de l'article **~~2480~~** **2464** du code civil notifie l'acte de réquisition prévu à cet article par acte d'huissier de justice **au débiteur principal, au tiers acquéreur ainsi qu’aux autres créanciers titulaires d’une inscription sur l’immeuble**. Cet acte contient, à peine de nullité, la constitution de l'avocat du requérant**, la surenchère et l’offre de caution**.  L'acte de réquisition de vente aux enchères comporte l'attestation par l'avocat du créancier qu'il s'est fait remettre**~~, en application du 5° du même article~~**~~,~~ une caution bancaire irrévocable ou toute garantie équivalente, précisément énoncée. | Les ajouts sont des reprises d’éléments figurant actuellement dans l’article 2480 du code civil, mais qui sont de niveau réglementaire. |  |
| Article 1281-15  La réquisition aux fins de vente aux enchères de l'immeuble peut être contestée par assignation à comparaître devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé l'immeuble.  Cette assignation doit, à peine d'irrecevabilité, être formée dans un délai de quinze jours suivant la notification de l'acte de réquisition.  Si la contestation est admise, l'acte de réquisition est déclaré nul et le tiers détenteur maintenu dans ses droits, à moins qu'il n'ait été fait d'autres surenchères par d'autres créanciers | Article 1281-15  La réquisition aux fins de vente aux enchères de l'immeuble peut être contestée par assignation à comparaître devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé l'immeuble.  Cette assignation doit, à peine d'irrecevabilité, être formée dans un délai de quinze jours suivant la notification de l'acte de réquisition.  Si la contestation est admise, l'acte de réquisition est déclaré nul et le tiers **~~détenteur~~** **acquéreur** maintenu dans ses droits, à moins qu'il n'ait été fait d'autres surenchères par d'autres créanciers | La modification du texte est une mesure de coordination afin de faire désormais référence au « tiers acquéreur ». |  |
| Article 1281-16  A l'expiration du délai de contestation, l'audience de vente aux enchères est fixée par le président sur requête du créancier poursuivant, à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant l'ordonnance.  L'ordonnance est notifiée par le greffe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au tiers détenteur et au débiteur. | Article 1281-16  A l'expiration du délai de contestation, l'audience de vente aux enchères est fixée par le président sur requête du créancier poursuivant, à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant l'ordonnance.  L'ordonnance est notifiée par le greffe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au tiers **~~détenteur~~** **acquéreur** et au débiteur. | La modification du texte est une mesure de coordination afin de faire désormais référence au « tiers acquéreur ». |  |
| Article 1281-17  A la diligence du créancier poursuivant, il est procédé aux formalités de publicité dans les conditions prévues par les articles R. 322-30 à R. 322-38 du code des procédures civiles d'exécution et par l'article 2206 du code civil, avec la précision du montant de la surenchère. | Article 1281-17  A la diligence du créancier poursuivant, il est procédé aux formalités de publicité dans les conditions prévues par les articles R. 322-30 à R. 322-38 du code des procédures civiles d'exécution **~~et par l'article 2206 du code civil~~**, avec la précision du montant de la surenchère | Le renvoi est supprimé, l’article 2206 du code civil ayant été abrogé en 2006. |  |
|  | **Article 1281-17-1**  **Le créancier poursuivant établit un cahier des conditions de vente qui est déposé au greffe du tribunal judiciaire chargé de la vente.**  **Il contient :**  **1° L'énonciation de l'ordonnance qui a fixé la date de la vente avec la mention de sa publication ;**  **2° La désignation de l'immeuble à vendre, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description ;**  **3° La mention de la mise à prix, des conditions de la vente et des modalités de paiement du prix.** | Ce nouveau texte vient combler un manque en prévoyant que le créancier doit élaborer un cahier des conditions de vente. La rédaction est inspirée de celle de l’article R. 642-25 du code de commerce relatif à la vente des immeubles du débiteur en liquidation judiciaire. |  |
| Article 1281-18  Il est procédé à la vente aux enchères dans les conditions prévues aux articles R. 322-39 à R. 322-63 du même code.  Aucune surenchère ne pourra être reçue.  La réitération des enchères peut être poursuivie dans les conditions prévues aux articles R. 322-66 à R. 322-72 du même code. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Article 1281-19  En cas de carence du créancier poursuivant ou du tiers détenteur, la subrogation peut être demandée par les créanciers inscrits dans les formes prévues par l'article R. 311-9 du même code.  Le créancier poursuivant reste tenu de sa garantie malgré la subrogation. | Article 1281-19  En cas de carence du créancier poursuivant ou du tiers **~~détenteur~~** **acquéreur**, la subrogation peut être demandée par les créanciers inscrits dans les formes prévues par l'article R. 311-9 du même code.  Le créancier poursuivant reste tenu de sa garantie malgré la subrogation. | La modification du texte est une mesure de coordination afin de faire désormais référence au « tiers acquéreur ». |  |
|  | **Article 1281-20 :**  **Lorsqu’un créancier gagiste forme surenchère, la vente est faite par un officier ministériel habilité par son statut à procéder à des ventes aux enchères publiques de meubles corporels et, dans les cas prévus par la loi, par des courtiers de marchandises assermentés.**  **Faute d’enchérisseur, le créancier gagiste est déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix.**  **Le versement du prix ou sa consignation et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute gage.**  **La distribution du prix est réalisée en application des dispositions du titre III du livre III du code des procédures civiles d’exécution.** | Ce nouvel article tire les conséquences sur le plan procédural de la faculté de surenchère ouverte au créancier bénéficiaire d’un gage sur un immeuble par destination par le nouvel article 2470-1 du code civil.  L’immeuble par destination est vendu aux enchères et le paiement du prix par l’adjudicataire entraine la purge du gage. Le prix de vente est distribué en application des dispositions du code des procédures civiles d’exécution ; le gagiste comme les créanciers hypothécaires pourront à cette occasion faire valoir leur droit de préférence. |  |
| **CODE DES PROCEDURES CIVILES D’EXECUTION** | | |  |
| **Livre II : Les procédures d’exécution mobilière**  **Titre II : La saisie des biens corporels**  **Chapitre 1 : La saisie-vente**  **Section II : Les opérations de saisie**  **Sous-section I : Dispositions communes** | | |  |
|  | **R.221-14-1**  **L’huissier de justice qui a procédé à la saisie des biens consulte le fichier prévu à l’article XXX et signifie le cas échéant le procès-verbal de saisie [dans un délai de 8 jours à compter de son établissement] aux créanciers titulaires d’une sûreté publiée sur ces biens.** | Cette modification vise à mettre à la charge de l’huissier l’obligation de vérifier, auprès du registre des sûretés mobilières, si les biens saisis sont grevés d’une sûreté. |  |
| **Section III : La mise en vente des biens saisis**  **Sous-section I : La vente amiable** | | |  |
| Article R.221-31  L'information prévue au troisième alinéa de l’article L.221-3 est faite par écrit et comporte le nom et l'adresse de l'acquéreur éventuel ainsi que le délai dans lequel ce dernier s'offre à verser le prix proposé.  L'huissier de justice communique ces indications au créancier saisissant et aux créanciers opposants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.  Ceux-ci disposent d'un délai de quinze jours pour prendre parti. En l'absence de réponse, ils sont réputés avoir accepté.  A défaut de vente amiable, il ne peut être procédé à la vente forcée qu'après l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article R. 221-30, augmenté s'il y a lieu du délai de quinze jours imparti aux créanciers pour donner leur réponse. | Article R.221-31  L'information prévue au troisième alinéa de l’article L.221-3 est faite par écrit et comporte le nom et l'adresse de l'acquéreur éventuel ainsi que le délai dans lequel ce dernier s'offre à verser le prix proposé.  L'huissier de justice communique ces indications au créancier saisissant et aux créanciers opposants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. **Il les communique également aux créanciers titulaires d’une sûreté publiée par lettre recommandée avec demande d’avis de réception reproduisant, en caractères très apparents, les deux alinéas qui suivent.**  **~~Ceux-ci disposent d'un délai de quinze jours pour prendre parti. En l'absence de réponse, ils sont réputés avoir accepté.~~**  **Chaque créancier dispose d’un délai de quinze jours à compter de la réception de la lettre pour prendre parti sur les propositions de vente amiable. En l’absence de réponse, il est réputé avoir accepté.**  **Chaque créancier titulaire d’une sûreté publiée doit également, dans le même délai, faire connaître à l’huissier de justice la nature et le montant de sa créance. À défaut, il perd le droit de concourir à la distribution des deniers résultant de la vente amiable, sauf à faire valoir ses droits sur un solde éventuel après la répartition.**  A défaut de vente amiable, il ne peut être procédé à la vente forcée qu'après l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article R. 221-30, augmenté s'il y a lieu du délai de quinze jours imparti aux créanciers pour donner leur réponse. | Les modifications proposées ont un double objet.  Il s’agit d’une part de prévoir l’information, par l’huissier de justice, des créanciers titulaires de sûretés publiées.  Il s’agit d’autre part d’imposer à ces créanciers de faire connaitre leur créance et de prendre parti sur le projet de vente amiable.  Les dispositions sont inspirées de celles prévues pour le créancier ayant mis en œuvre une saisie conservatoire (articles R. 522-11 et s.). |  |
| Article R. 221-32  Le prix de la vente est versé entre les mains de l'huissier de justice du créancier saisissant.  Le transfert de la propriété et la délivrance des biens sont subordonnés au paiement du prix.  A défaut de paiement dans le délai convenu, il est procédé à la vente forcée. | Article R. 221-32  Le prix de la vente est versé entre les mains de l'huissier de justice du créancier saisissant.  Le transfert de la propriété et la délivrance des biens sont subordonnés au paiement du prix.  **Il est procédé, sur justification du paiement du prix, à la radiation des inscriptions de sûretés prises sur les biens vendus du chef du débiteur saisi.**  A défaut de paiement dans le délai convenu, il est procédé à la vente forcée. | Cet article institue une procédure de purge pour les sûretés publiées ayant fait l’objet d’une publicité, lorsque le bien fait l’objet d’une vente amiable. Il est le pendant du nouvel alinéa 2 de l’article R. 221-39, qui concerne la vente forcée. |  |
| **Sous-section II : La vente forcée** | | |  |
|  | **Article R.221-36-1**  **Le créancier saisissant qui fait procéder à l'enlèvement des biens en vue de leur vente forcée en informe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les créanciers titulaires d’une sûreté publiée sur les mêmes biens. A peine de nullité, cette lettre indique le nom et l'adresse de l'officier ministériel chargé de la vente et reproduit en caractères très apparents l'alinéa qui suit.**  **Chaque créancier, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la lettre, fait connaître à l'officier ministériel chargé de la vente la nature et le montant de sa créance au jour de l'enlèvement. A défaut de réponse dans le délai imparti, il perd le droit de concourir à la distribution des deniers résultant de la vente forcée, sauf à faire valoir ses droits sur un solde éventuel après répartition.** | Cette disposition vise à décliner la règle prévue à l’article R. 221-31 en cas de vente forcée : information du créancier et obligation pour celui-ci de déclarer sa créance. |  |
| Article R.221-39  Il est dressé acte de la vente. Cet acte contient la désignation des biens vendus, le montant de l'adjudication et l'énonciation déclarée des nom et prénoms des adjudicataires. | Article R.221-39  Il est dressé acte de la vente. Cet acte contient la désignation des biens vendus, le montant de l'adjudication et l'énonciation déclarée des nom et prénoms des adjudicataires.  **Il est procédé, sur justification du paiement du prix, à la radiation des inscriptions de sûretés prises sur les biens vendus du chef du débiteur saisi.** | Cet article institue une procédure de purge pour les sûretés publiées ayant fait l’objet d’une publicité, lorsque le bien fait l’objet d’une vente forcée. Il est le pendant de la modification opérée à l’article R. 231-32 pour la vente amiable. |  |
| **Chapitre 2 : La saisie-appréhension et la saisie-revendication des meubles corporels**  **Section I : La saisie-appréhension**  **Sous-section I : L’appréhension en vertu d’un titre exécutoire**  **§1 : L’appréhension entre les mains de la personne tenue à la remise** | | |  |
| Article R.222-6  Dans le cas particulier où le bien a été appréhendé pour être remis à un créancier gagiste, l'acte de remise ou d'appréhension vaut saisie sous la garde du créancier, et, sous réserve que le créancier n'ait pas demandé l'attribution judiciaire du gage, il est procédé à la vente selon les modalités prévues aux articles R. 221-30 à R. 221-39.  Un acte est remis ou signifié au débiteur qui contient, à peine de nullité :  1° Une copie de l'acte de remise ou d'appréhension, selon le cas ;  2° L'indication du lieu où le bien est déposé ;  3° Le décompte distinct des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;  4° L'indication, en caractères très apparents, que le débiteur dispose d'un délai d'un mois pour procéder à la vente amiable du bien saisi conformément aux dispositions des articles R. 221-30 à R. 221-32 et la date à partir de laquelle, à défaut de vente amiable dans ce délai, il peut être procédé à la vente forcée aux enchères publiques ;  5° La reproduction des articles R. 221-30 à R. 221-32. | Article R. 222-6  Dans le cas particulier où le bien a été appréhendé pour être remis à un créancier gagiste, l'acte de remise ou d'appréhension vaut saisie sous la garde du créancier, et, sous réserve que le créancier n'ait pas demandé l'attribution judiciaire du gage, il est procédé à la vente **forcée aux enchères publiques du bien gagé. Lorsque le gage n’a pas été constitué en garantie d’une dette professionnelle, cette vente a lieu** selon les modalités prévues aux articles R. 221-30 à R. 221-39.  Un acte est remis ou signifié au débiteur qui contient, à peine de nullité :  1° Une copie de l'acte de remise ou d'appréhension, selon le cas ;  2° L'indication du lieu où le bien est déposé ;  3° Le décompte distinct des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;  4° **Lorsque le gage n’a pas été constitué en garantie d’une dette professionnelle :**  **a)** L'indication, en caractères très apparents, que le débiteur dispose d'un délai d'un mois pour procéder à la vente amiable du bien saisi conformément aux dispositions des articles R. 221-30 à R. 221-32 et la date à partir de laquelle, à défaut de vente amiable dans ce délai, il peut être procédé à la vente forcée aux enchères publiques ;  ~~5°~~ **b)** La reproduction des articles R. 221-30 à R. 221-32 ;  **5° Lorsque le gage a été constitué en garantie d’une dette professionnelle :**  **a) La mention, en caractères très apparents, de la date de la signification effectuée en application du premier deuxième alinéa de l’article 2346 du code civil :**  **b) La reproduction du premier deuxième alinéa de l’article 2346 du code civil.** | La modification vise à mieux articuler la saisie et la procédure de réalisation simplifiée prévue pour le gage garantissant une dette professionnelle (article 2346 du code civil), point sur lequel il existe aujourd’hui une incertitude.  La rédaction proposée écarte expressément toute possibilité de procéder à une vente amiable lorsque le créancier agit sur le fondement d’un gage garantissant une dette professionnelle.  En revanche, lorsque le gage n’a pas été constitué en garantie d’une dette professionnelle, c’est la procédure classique de saisie-vente qui doit être respectée, laquelle prévoit un délai d’un mois pour essayer de procéder à une vente amiable.  Le maintien d’un article unique permet d’éviter la modification de tous les articles qui y renvoient (R.222-10, R. 222-16, R.222-25 notamment) |  |
| **Chapitre 3 : Les mesures d’exécution sur les véhicules terrestres à moteur**  **Section 2 : La saisie par immobilisation du véhicule** | | |  |
| Article R. 223-10  Si le véhicule a été immobilisé pour obtenir le paiement d'une somme d'argent, l'huissier de justice signifie au débiteur, huit jours au plus tard après l'immobilisation, un commandement de payer qui contient à peine de nullité :  1° La copie du procès-verbal d'immobilisation ;  2° Un décompte distinct des sommes réclamées, en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;  3° L'avertissement qu'à défaut de paiement et passé le délai d'un mois pour vendre le véhicule à l'amiable conformément aux dispositions des articles R. 221-30 à R. 221-32, celui-ci est vendu aux enchères publiques ;  4° L'indication que les contestations sont portées, au choix du débiteur, devant le juge de l'exécution du lieu où il demeure ou du lieu d'immobilisation du véhicule ;  5° La reproduction des articles R. 221-30 à R. 221-32. | Article R. 223-10  ~~Si~~ **Lorsque** le véhicule a été immobilisé pour obtenir le paiement d'une somme d'argent **et que le créancier ne poursuit pas la réalisation d’un gage constitué en garantie d’une créance professionnelle,** l'huissier de justice signifie au débiteur, huit jours au plus tard après l'immobilisation, un commandement de payer qui contient à peine de nullité :  1° La copie du procès-verbal d'immobilisation ;  2° Un décompte distinct des sommes réclamées, en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;  3° L'avertissement qu'à défaut de paiement et passé le délai d'un mois pour vendre le véhicule à l'amiable conformément aux dispositions des articles R. 221-30 à R. 221-32, celui-ci est vendu aux enchères publiques ;  4° L'indication que les contestations sont portées, au choix du débiteur, devant le juge de l'exécution du lieu où il demeure ou du lieu d'immobilisation du véhicule ;  5° La reproduction des articles R. 221-30 à R. 221-32. | La modification exclut l’application de cette disposition, qui impose la délivrance d’un commandement de payer, en présence d’un gage garantissant une dette professionnelle. En effet, une sommation a alors déjà été adressée.  Les mentions du commandement sont en outre inadaptées à la réalisation d’un gage (mention de la possibilité de vendre amiablement).  Cette exclusion permet en outre de ne pas modifier l’article R.223-11, qui mentionne que dans le cas prévu à l'article R. 223-10, le véhicule est vendu comme il est dit en matière de saisie-vente. |  |
| Article R. 223-11  Dans le cas prévu à l'article R. 223-10, le véhicule est vendu comme il est dit en matière de saisie-vente.  Lorsqu'un gage a été inscrit sur le véhicule, l'huissier de justice informe le créancier gagiste, selon le cas, des propositions de vente amiable ou de la mise en vente aux enchères publiques. | Article R. 223-11  Dans le cas prévu à l'article R. 223-10, le véhicule est vendu comme il est dit en matière de saisie-vente.  **~~Lorsqu'un gage a été inscrit sur le véhicule, l'huissier de justice informe le créancier gagiste, selon le cas, des propositions de vente amiable ou de la mise en vente aux enchères publiques~~** | La suppression de l’alinéa 2 vise à tenir compte de l’insertion, dans le chapitre relatif à la saisie-vente, de dispositions générales assurant l’information des créanciers titulaires de sûretés publiées sur le bien (art. R. 221-31 pour la vente amiable ; R. 221-36-1 pour la vente aux enchères publiques). |  |
| Article R. 223-13  Dans le cas particulier où le véhicule a été immobilisé pour être remis à un créancier gagiste, l'huissier de justice signifie à la personne tenue de la remise, huit jours au plus tard après l'immobilisation, un acte qui contient à peine de nullité :  1° La copie du procès-verbal d'immobilisation ;  2° Une injonction d'avoir, dans un délai de huit jours, à se présenter à l'étude de l'huissier de justice pour convenir avec lui des conditions de transport du véhicule avec l'avertissement qu'à défaut il est transporté à ses frais pour être remis au créancier gagiste ;  3° Un décompte distinct des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;  4° L'avertissement, en caractères très apparents, qu'il dispose d'un délai d'un mois pour procéder à la vente amiable du véhicule immobilisé, conformément aux dispositions des articles R. 221-30 à R. 221-32, et que, passé ce délai, il peut être procédé à sa vente aux enchères publiques ;  5° L'indication que les contestations peuvent être portées, au choix de la personne tenue de la remise, devant le juge de l'exécution du lieu où elle demeure ou du lieu d'immobilisation du véhicule.  Après remise au créancier gagiste, le véhicule est placé sous la garde de ce dernier. A défaut de vente amiable dans le délai prescrit, il est procédé à la vente forcée aux enchères publiques dans les conditions prévues pour la saisie-vente. Le cas échéant, il est fait application des dispositions relatives aux incidents de la saisie-vente. | Article R. 223-13  Dans le cas particulier où le véhicule a été immobilisé pour être remis à un créancier gagiste, l'huissier de justice signifie à la personne tenue de la remise, huit jours au plus tard après l'immobilisation, un acte qui contient à peine de nullité :  1° La copie du procès-verbal d'immobilisation ;  2° Une injonction d'avoir, dans un délai de huit jours, à se présenter à l'étude de l'huissier de justice pour convenir avec lui des conditions de transport du véhicule avec l'avertissement qu'à défaut il est transporté à ses frais pour être remis au créancier gagiste ;  3° Un décompte distinct des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts ;  4° **Lorsque le gage n’a pas été constitué en garantie d’une dette professionnelle, ~~L~~l**'avertissement, en caractères très apparents, qu'il dispose d'un délai d'un mois pour procéder à la vente amiable du véhicule immobilisé, conformément aux dispositions des articles R. 221-30 à R. 221-32, et que, passé ce délai, il peut être procédé à sa vente **forcée** aux enchères publiques ;  **5° Lorsque le gage a été constitué en garantie d’une dette professionnelle :**  **a) La mention, en caractères très apparents, de la date de la signification effectuée en application du deuxième alinéa de l’article 2346 du code civil ;**  **b) La reproduction du deuxième alinéa de l’article 2346 du code civil.**  **~~5°~~6°** L'indication que les contestations peuvent être portées, au choix de la personne tenue de la remise, devant le juge de l'exécution du lieu où elle demeure ou du lieu d'immobilisation du véhicule.  Après remise au créancier gagiste, le véhicule est placé sous la garde de ce dernier.  **~~A~~** **Lorsque le gage n’a pas été constitué en garantie d’une dette professionnelle, à** défaut de vente amiable dans le délai prescrit, il est procédé à la vente forcée aux enchères publiques dans les conditions prévues pour la saisie-vente. Le cas échéant, il est fait application des dispositions relatives aux incidents de la saisie-vente. | La modification vise à exclure la possibilité d’une vente amiable et l’application du régime de la saisie-vente lorsque le saisissant poursuit la réalisation d’un gage professionnel, un régime spécifique étant prévu en la matière. |  |
| **Titre V : La distribution des deniers**  **Chapitre unique** | | |  |
| **Article R. 251-5**  A défaut de contestation dans le délai imparti, le projet de répartition devient définitif. L'agent chargé de la vente procède au paiement des créanciers ayant mis en œuvre une mesure d'exécution forcée. Il consigne auprès de la Caisse des dépôts et consignations les sommes revenant aux créanciers ayant pratiqué une saisie conservatoire ; ces sommes leur sont payées après signification d'un acte de conversion. | **Article R. 251-5 :**  A défaut de contestation dans le délai imparti, le projet de répartition devient définitif.  L'agent chargé de la vente procède au paiement des créanciers ayant mis en œuvre une mesure d'exécution forcée**, des créanciers titulaires d’un gage constitué en garantie d’une dette professionnelle, et des créanciers titulaires d’une autre sûreté publiée dès lors qu’ils disposent d’un titre exécutoire**.  Il consigne auprès de la Caisse des dépôts et consignations les sommes revenant aux créanciers ayant pratiqué une saisie conservatoire **ou titulaires d’une sûreté publiée et non mentionnés à l’alinéa précédent**. Ces sommes **~~leur~~** sont payées **aux premiers** après signification d'un acte de conversion **et aux seconds après obtention d’un titre exécutoire**. | Cette modification vise à préciser le sort du créancier titulaire d’une sûreté publiée dans la répartition des deniers consécutive à la saisie.  Les créanciers titulaires d’un titre exécutoire pourront être payés immédiatement, conformément aux règles traditionnelles des voies d’exécution. Les créanciers titulaires d’un gage constitué en garantie d’une dette professionnelle le pourront également dans la mesure où l’article 2346 alinéa 2 leur permet par exception de faire vendre le bien gagé alors même qu’ils ne disposent pas d’un titre exécutoire.  Les sommes devant revenir aux autres créanciers sont consignés et leur seront versés lorsqu’ils seront titulaires d’un titre exécutoire. |  |
| **Livre III : La saisie immobilière**  **Titre III : La distribution du prix**  **Chapitre 1 : Dispositions générales** | | |  |
|  | **Article R. 331-4 :**  **Dans le mois suivant la publication du titre de vente le créancier poursuivant, ou à défaut le créancier le plus diligent ou le débiteur, fait sommation aux créanciers titulaires d’une sûreté publiée sur un immeuble par destination mentionnés à l’article L. 331-1 d’avoir à déclarer leur créance.**  **Cette sommation contient à peine de nullité :**  **1° la copie du commandement de payer valant saisie immobilière ;**  **2° la sommation d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'avocat déposé au greffe du juge de l'exécution et accompagné du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification ;**  **3° la reproduction, en caractère très apparents, des articles L.331-2 et R. 331-5.** | Le texte proposé vise à informer les créanciers bénéficiaires d’un gage portant sur un immeuble par destination inclus dans le champ de la saisie immobilière, de l’existence de cette procédure.  Cette information interviendra à la fin de la procédure de saisie, une fois la vente publiée, car ces créanciers ne doivent pas bénéficier de droits particuliers dans la saisie, dès lors que ceux-ci portent seulement sur une fraction de l’immeuble objet de la saisie, à savoir l’immeuble par destination.  La charge de cette information pèse sur le créancier poursuivant, qui prendra connaissance de l’existence de ces créanciers en consultant le registre des sûretés mobilières. |  |
|  | **Article R. 331-5 :**  **Le délai dans lequel le créancier titulaire d’une sûreté publiée sur l’immeuble par destination doit déclarer sa créance est deux mois à compter de la sommation qui lui a été faite.**  **La déclaration est faite par acte d'avocat déposé au greffe du juge de l'exécution et dénoncée le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification. Elle contient, à peine de nullité :**  **1° le montant créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires ;**  **2° la copie du contrat constitutif de la sûreté, ainsi que toute précision utile permettant l’identification des biens sur lequel elle porte ;**  **3° la copie du bordereau d’inscription ;**  **4° la copie du titre exécutoire constatant la créance, le cas échéant.** | Le texte proposé prévoit que les créanciers titulaires d’un gage portant sur un immeuble par destination, informés en vertu de l’article précédent, devront déclarer leur créance dans un délai de deux mois (le délai est ainsi le même que pour les créanciers hypothécaires). A défaut, ils sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente, en application de l’article L. 331-2. |  |
| **Chapitre 2 : La distribution amiable** | | |  |
| Article R. 332-4 :  Le projet de distribution est établi et notifié aux créanciers mentionnés à l'article R. 332-2 et au débiteur ainsi que, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au syndic qui a formé l'opposition prévue par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans un délai d'un mois suivant l'expiration du délai imparti aux créanciers pour actualiser leur créance. | Article R. 332-4 :  Le projet de distribution est établi et notifié aux créanciers mentionnés **~~à~~****~~l'article~~** **aux articles** R. 332-2 **et R. 331-4, ~~et~~** au débiteur ainsi que, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au syndic qui a formé l'opposition prévue par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans un délai d'un mois suivant l'expiration du délai imparti aux créanciers pour actualiser leur créance. | Cette modification vise à intégrer les créanciers titulaires d’un gage portant sur un immeuble par destination, dans le champ de la distribution amiable du prix de vente. Ils bénéficient ainsi, au même titre que les autres créanciers, de la notification du projet de distribution. |  |
| Article R. 332-10 :  Aux requêtes mentionnées aux articles R. 332-6 et R. 332-8 sont joints :  1° Un état hypothécaire postérieur à la publication de la vente ;  2° Les justificatifs de réception du projet de distribution ;  3° Le projet de distribution ou le procès-verbal d'accord contenant, le cas échéant, autorisation de mainlevée des inscriptions et radiation du commandement de payer valant saisie.  Lorsque le prix de vente provient d'une saisie immobilière, il est joint en outre :  1° Le cahier des conditions de vente ;  2° Le jugement d'orientation ;  3° Selon le cas, le jugement constatant la vente auquel est annexée la copie du contrat de vente amiable ou le jugement d'adjudication.  L'ordonnance statuant sur la requête n'est pas susceptible d'appel. | Article R. 332-10 :  Aux requêtes mentionnées aux articles R. 332-6 et R. 332-8 sont joints :  1° Un état hypothécaire postérieur à la publication de la vente ;  2° Les justificatifs de réception du projet de distribution ;  3° Le projet de distribution ou le procès-verbal d'accord contenant, le cas échéant, autorisation de mainlevée des inscriptions et radiation du commandement de payer valant saisie**~~.~~** **;**  **4° un état des inscriptions publiées sur le registre prévu à l’article XXX du chef du débiteur saisi.**  Lorsque le prix de vente provient d'une saisie immobilière, il est joint en outre :  1° Le cahier des conditions de vente ;  2° Le jugement d'orientation ;  3° Selon le cas, le jugement constatant la vente auquel est annexée la copie du contrat de vente amiable ou le jugement d'adjudication.  L'ordonnance statuant sur la requête n'est pas susceptible d'appel. | Afin de permettre au juge de vérifier que les éventuels créanciers titulaires d’un gage sur un immeuble par destination ont bien été intégrés dans la procédure de distribution, le créancier poursuivant devra justifier de l’état des inscriptions publiées sur le registre des sûretés mobilières du chef du débiteur saisi. C’est en effet la consultation de ce registre qui lui permettra d’avoir connaissance de l’existence ou de l’absence de gages portant sur des immeubles par destination inclus dans le champ de la saisie. |  |
| **Chapitre 3 : La distribution judiciaire** | | |  |
| Article R. 333-2  Lorsqu'il y a lieu à ventilation du prix de plusieurs immeubles vendus collectivement, le juge, à la demande des parties ou d'office, peut désigner un expert par ordonnance. Le juge fixe le délai dans lequel l'expert dépose son rapport au vu duquel la ventilation sera prononcée. | Article R. 333-2  Lorsqu'il y a lieu à ventilation du prix de plusieurs immeubles vendus collectivement **ou afin de déterminer la fraction du prix de vente correspondant à la valeur d’un immeuble par destination**, le juge, à la demande des parties ou d'office, peut désigner un expert par ordonnance. Le juge fixe le délai dans lequel l'expert dépose son rapport au vu duquel la ventilation sera prononcée. | Afin de déterminer les droits respectifs des créanciers hypothécaires et des créanciers titulaires d’un gage portant sur un immeuble par destination, il est indispensable de ventiler le prix entre l’immeuble par destination et le reste ; le gagiste n’a en effet de droit de préférence que sur la valeur de l’immeuble par destination. Cette ventilation pourra s’opérer par accord des parties ; mais à défaut, le texte modifié permet de recourir à un expert. |  |
| R. 333-3  Le juge établit l'état des répartitions et statue sur les frais de distribution. Le cas échéant, le juge ordonne la radiation des inscriptions des hypothèques et privilèges sur l'immeuble prises du chef du débiteur.  L'appel contre le jugement établissant l'état des répartitions a un effet suspensif. | R. 333-3  Le juge établit l'état des répartitions et statue sur les frais de distribution. Le cas échéant, le juge ordonne la radiation des **~~inscriptions des hypothèques et privilèges~~** **sûretés publiées** sur l'immeuble prises du chef du débiteur.  L'appel contre le jugement établissant l'état des répartitions a un effet suspensif. | Cette disposition permet au juge d’ordonner la radiation des inscriptions après la réalisation de la purge.  La modification apportée permet d’y intégrer les sûretés publiées sur les immeubles par destination, une fois la purge réalisée.  Elle s’ajoute, s’agissant des saisies immobilières, aux dispositions de l’article R. 322-65. |  |
| **DÉCRET N°78-704 DU 3 JUILLET 1978 RELATIF À L’APPLICATION DE LA LOI N°78-9 DU 4 JANVIER 1978 MODIFIANT LE TITRE IX DU LIVRE III DU CODE CIVIL** | | |  |
| **Chapitre II – dispositions applicables aux sociétés civiles** | | |  |
| Article 49  Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue de l'agrément du cessionnaire ou du créancier nanti, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.  S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.  Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. | Article 49  Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue de l'agrément du cessionnaire ou du créancier nanti, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.  **~~S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.~~**  Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. | Les modifications sont corrélatives aux modifications apportées à l’article 1866 du code civil qui renvoie désormais au droit commun du gage. L’acte authentique pour la constitution de nantissements de parts de société civile est donc supprimé. |  |
| Article 50  Lorsque les statuts prévoient que l'agrément des projets de cession de parts peut être accordé par le gérant, ce dernier, préalablement au refus d'agrément du cessionnaire proposé, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil et, s'il y a lieu, les clauses statutaires aménageant ou complétant ces articles.  L'avis prévu à l'alinéa précédent doit être adressé aux associés dans un délai qui ne peut excéder le tiers de celui prévu par les statuts conformément à l'article 1864 du code civil ou deux mois dans le silence des statuts. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Article 51  Lorsqu'un registre des associés est prévu par les statuts, il est tenu au siège de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue propriété ou de leur usufruit sur ces parts.  Chaque feuillet contient notamment :  1° Les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;  2° La valeur nominale de ces parts ;  3° Les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts ;  4° Les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;  5° La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée ;  6° La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.  Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.  Ce registre est obligatoirement tenu lorsque les statuts stipulent que la cession des parts sociales peut être rendue opposable à la société par transfert dans ses registres. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Article 52  La publicité de la cession de parts est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de l'original de l'acte de cession s'il est sous seing privé ou d'une copie authentique de celui-ci s'il est notarié. | Texte non modifié | Texte non modifié |  |
| Article 53  La publicité du nantissement des parts sociales est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'un avis de nantissement visé par le greffier après exécution des formalités prescrites par les articles 54 à 56 ci-après. Lorsqu'il s'agit d'un acte sous seing privé, un original du titre, accompagné, s'il y a lieu, de l'acte de signification du nantissement à la société, est également déposé. | **~~Article 53~~**  **~~La publicité du nantissement des parts sociales est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'un avis de nantissement visé par le greffier après exécution des formalités prescrites par les articles 54 à 56 ci-après. Lorsqu'il s'agit d'un acte sous seing privé, un original du titre, accompagné, s'il y a lieu, de l'acte de signification du nantissement à la société, est également déposé.~~** | Suppression de l’article 53 du décret 78-704. La publicité du nantissement de parts de sociétés civiles est désormais régie par l’article 2338 du code civil sur renvoi opéré par le nouvel article 1866 du code civil. |  |
| Article 54  Le créancier nanti remet ou fait remettre au greffe du tribunal de commerce du lieu d'immatriculation de la société soit une copie authentique de l'acte notarié constitutif du titre, soit, s'il s'agit d'un acte sous seing privé, deux originaux de l'acte, accompagnés de l'acte de signification du nantissement à la société ou d'une copie authentique de l'acte notarié portant acceptation par la société.  Il remet ou fait remettre en outre deux exemplaires de l'avis de nantissement comportant notamment :  1° Les nom, prénom usuel et domicile du créancier et du débiteur ;  2° La date, la forme du ou des actes présentés, et, s'il y a lieu, l'indication de l'officier public ou ministériel qui les a reçus ou qui a accompli la formalité de la signification ;  3° La raison sociale ou la dénomination sociale de la société, dont les parts sont données en nantissement ainsi que son numéro d'immatriculation ;  4° Le nombre de parts sociales objet du nantissement et leur valeur nominale ;  5° Le montant de la créance garantie et les conditions relatives aux intérêts et à l'exigibilité ;  6° S'il y a lieu et sur justification particulière, l'indication que le créancier nanti a été agréé par la société ou les associés. | **~~Article 54~~**  **~~Le créancier nanti remet ou fait remettre au greffe du tribunal de commerce du lieu d'immatriculation de la société soit une copie authentique de l'acte notarié constitutif du titre, soit, s'il s'agit d'un acte sous seing privé, deux originaux de l'acte, accompagnés de l'acte de signification du nantissement à la société ou d'une copie authentique de l'acte notarié portant acceptation par la société.~~**  **~~Il remet ou fait remettre en outre deux exemplaires de l'avis de nantissement comportant notamment :~~**  **~~1° Les nom, prénom usuel et domicile du créancier et du débiteur ;~~**  **~~2° La date, la forme du ou des actes présentés, et, s'il y a lieu, l'indication de l'officier public ou ministériel qui les a reçus ou qui a accompli la formalité de la signification ;~~**  **~~3° La raison sociale ou la dénomination sociale de la société, dont les parts sont données en nantissement ainsi que son numéro d'immatriculation ;~~**  **~~4° Le nombre de parts sociales objet du nantissement et leur valeur nominale ;~~**  **~~5° Le montant de la créance garantie et les conditions relatives aux intérêts et à l'exigibilité ;~~**  **~~6° S'il y a lieu et sur justification particulière, l'indication que le créancier nanti a été agréé par la société ou les associés.~~** | Suppression de l’article 54 du décret 78-704. La publicité du nantissement de parts de sociétés civiles est désormais régie par l’article 2338 du code civil sur renvoi opéré par le nouvel article 1866 du code civil. |  |
| Article 55  La remise des pièces visées à l'article 54 ci-dessus donne lieu à la délivrance, par le greffier, d'un récépissé extrait du registre à souche prévu par l'article 52 du décret n° 67-237 du 23 mars 1967 susvisé et à l'établissement d'un procès-verbal.  Le greffier s'assure de la conformité de l'avis de nantissement aux pièces produites et vérifie que le nantissement a été régulièrement signifié à la société ou accepté par elle. Il appose sur l'ensemble des pièces remises son visa et une mention portant la date à laquelle il effectue le classement des pièces dans le dossier ouvert au nom de la société en annexe au registre. Cette date constitue la date du dépôt.  Un exemplaire de l'avis de nantissement, un original de l'acte sous seing privé constitutif du titre et l'acte portant signification du nantissement à la société sont classés au dossier ouvert au nom de la société ; le second exemplaire de l'avis de nantissement, le second original de l'acte sous seing privé, et les copies authentiques produits sont restitués au requérant. | **~~Article 55~~**  **~~La remise des pièces visées à l'article 54 ci-dessus donne lieu à la délivrance, par le greffier, d'un récépissé extrait du registre à souche prévu par l'article 52 du décret n° 67-237 du 23 mars 1967 susvisé et à l'établissement d'un procès-verbal.~~**  **~~Le greffier s'assure de la conformité de l'avis de nantissement aux pièces produites et vérifie que le nantissement a été régulièrement signifié à la société ou accepté par elle. Il appose sur l'ensemble des pièces remises son visa et une mention portant la date à laquelle il effectue le classement des pièces dans le dossier ouvert au nom de la société en annexe au registre. Cette date constitue la date du dépôt.~~**  **~~Un exemplaire de l'avis de nantissement, un original de l'acte sous seing privé constitutif du titre et l'acte portant signification du nantissement à la société sont classés au dossier ouvert au nom de la société ; le second exemplaire de l'avis de nantissement, le second original de l'acte sous seing privé, et les copies authentiques produits sont restitués au requérant.~~** | Suppression de l’article 55 du décret 78-704. La publicité du nantissement de parts de sociétés civiles est désormais régie désormais régie par l’article 2338 du code civil sur renvoi opéré par le nouvel article 1866 du code civil. |  |
| Article 56  Les subrogations dans le nantissement et sa mainlevée sont publiées en marge de l'avis de nantissement.  La mention de la subrogation est accomplie sur production du titre la constatant et sur justification que la subrogation a été régulièrement signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Les actes sous seing privé et l'acte portant signification à la société sont conservés dans le dossier ouvert au nom de cette dernière.  La mention de la mainlevée est accomplie en vertu soit d'un jugement passé en force de chose jugée, soit du consentement des parties, ayant capacité à cet effet, sur le dépôt d'un acte authentique ou sous seing privé constatant le consentement à la mainlevée donné par le créancier ou son cessionnaire, régulièrement subrogé et justifiant de ses droits. L'acte sous seing privé est conservé dans le dossier ouvert au nom de la société. | **~~Article 56~~**  **~~Les subrogations dans le nantissement et sa mainlevée sont publiées en marge de l'avis de nantissement.~~**  **~~La mention de la subrogation est accomplie sur production du titre la constatant et sur justification que la subrogation a été régulièrement signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Les actes sous seing privé et l'acte portant signification à la société sont conservés dans le dossier ouvert au nom de cette dernière.~~**  **~~La mention de la mainlevée est accomplie en vertu soit d'un jugement passé en force de chose jugée, soit du consentement des parties, ayant capacité à cet effet, sur le dépôt d'un acte authentique ou sous seing privé constatant le consentement à la mainlevée donné par le créancier ou son cessionnaire, régulièrement subrogé et justifiant de ses droits. L'acte sous seing privé est conservé dans le dossier ouvert au nom de la société.~~** | Suppression de l’article 56 du décret 78-704. La publicité du nantissement de parts de sociétés civiles est désormais régie désormais régie par l’article 2338 du code civil sur renvoi opéré par le nouvel article 1866 du code civil. |  |
| Article 57  Il est tenu au greffe de chaque tribunal de commerce un fichier des nantissements de parts de sociétés civiles. | **~~Article 57~~**  **~~Il est tenu au greffe de chaque tribunal de commerce un fichier des nantissements de parts de sociétés civiles.~~** | Suppression de l’article 57 du décret 78-704. La publicité du nantissement de parts de sociétés civiles désormais régie par l’article 2338 du code civil sur renvoi opéré par le nouvel article 1866 du code civil. |  |