

# OHADA

## Acte uniforme portant organisation des sûretés

Acte adopté le 17 avril 1997 et paru au JO OHADA n°3 du 1<sup>er</sup> octobre 1997

### Index

[NB - Les chiffres renvoient aux numéros des articles]

- Cautionnement : 3 s.
  - accessoires de la dette : 8
  - bénéfice :
    - de discussion : 16
    - de division : 17
  - caractères de la caution :
    - accessoire : 7, 9, 15
    - solidaire : 10
    - subsidiaire : 13
  - caution judiciaire : 16
  - caution réelle : 12, 47
  - cautionnement de tous engagements : 9
  - cautionnement général : 9
  - certificateur de caution : 11, 22, 26
    - recours contre le - : 26
    - recours du - : 22
  - compensation : 26
  - confusion : 26, 27
  - dation en paiement : 25
  - défaillance du débiteur principal : 13
  - définition : 2
  - dettes :
    - directes : 9
    - indéterminées : 9
  - exceptions : 18
  - extinction du cautionnement :
    - par voie incidente : 25
    - par voie principale : 26
  - formation : 4 s
  - forme : 4, 8
  - frais de la dette : 8
  - incapacité du débiteur principal : 7
  - insolvabilité de la caution : 6
  - mention manuscrite : 8
  - novation : 25
  - nullité de l'engagement principal : 7
  - objet : 8
  - obligation de fournir caution : 5
  - obligation du créancier : 9, 13, 14
  - obligations de la caution : 15, 19
    - preuve : 4
    - recours de la caution : 19, 20
      - action personnelle : 21
      - action subrogatoire : 20
    - recours préventif : 24
    - remise de dette : 18, 26
    - remplacement de la caution : 6
    - terme :
      - déchéance : 13
      - prorogation : 13
- Droit de retention 39, 40 s
  - définition : 40
  - du gagiste : 54
  - exercice : 41
  - réalisation : 43
  - remplacement : 42
- Gage : 39, 44 s
  - acquéreur de mauvaise foi : 58
  - caution réelle : 47
  - cautionnement : 46
  - choses gagées : 46
    - créances : 50
    - futures : 48
    - marchandises : 52
    - propriété : 47
    - propriétés incorporelles : 53
    - valeurs mobilières : 50, 51
  - constituant : 47
  - constitution : 45 s
  - décès :
    - du créancier : 60
    - du débiteur : 60
  - définition : 44
  - dettes garanties : 45
  - droits du créancier gagiste :
    - de préférence : 57
    - de réalisation : 56
    - de rétention : 54, 60
    - de suite : 55
  - écrit : 49

- extinction du gage : 61s
- indivisibilité du gage : 60
- obligations du créancier gagiste : 58, 59
- possession de bonne foi : 47, 55
- prêt sur titres : 51
- promesse de gage : 48
- remise de la chose : 48
- revendication : 55
- séquestre : 62
- subrogation : 46
- Hypothèques : 117 s
  - caractère accessoire : 121
  - conventionnelles : 117, 126, s.
  - définition : 117
  - droit de suite : 117
  - droit de préférence : 117
  - droits du créancier :
    - à l'échéance : 146
    - avant l'échéance : 145
  - extinction : 124
  - forcées : 117
  - immeubles :
    - immatriculés : 119
    - indivis : 121
    - non immatriculés : 119
  - indivisibilité : 120
  - inscription : 122
  - intérêts : 117
  - mainlevée : 125
  - objet : 119
  - principe : 118
  - rang : 122
  - spécialité : 120
  - transmission : 124
- Hypothèques conventionnelles : 126 s
  - définition : 127
  - formation :
    - conditions de fond : 127
    - conditions de forme : 128
  - inscription : 129
  - ouverture de crédit : 131
  - prêt à court terme : 130
- Hypothèques forcées : 132 s
  - action en résolution : 134
  - définition : 132
  - de la masse : 133
  - de l'échangiste : 134
  - de l'Etat : 133
  - des architectes : 135
  - des créanciers séparatistes : 133
  - des entrepreneurs : 135
  - des époux : 133
  - des incapables : 133
  - du copartageant : 133, 135
  - du prêteur de deniers : 134
  - du vendeur : 133, 134
- Hypothèques judiciaires : 136 s
  - caution : 137
  - décision : 136
  - inscription complémentaire : 144
  - notification : 140
  - provisoire : 139
    - mainlevée : 141, 142
  - réduction : 141, 143
  - référé : 138, 141
  - séquestre : 137, 141
  - solvabilité du créancier : 137
- Lettre de garantie : 27 s
  - bénéficiaire :
    - demande de paiement : 34
    - inaccessibilité du droit du - : 31
  - défense de payer : 36
  - définition : 28
  - effets : 31 s
  - formation :
    - conditions de fond : 29
    - conditions de forme : 30
    - obligation du garant :
  - durée : 32, 38
  - étendue : 33
  - expiration : 38
  - information du donneur d'ordre : 35
  - irrévocabilité : 32
  - recours du garant : 37
- Nantissement des droits d'associés et valeurs mobilières
  - conventionnel : 65
  - droit de préférence : 68
  - droit de suite : 68
  - inscription : 67
  - judiciaire : 66
  - objet : 64
  - péremption : 67
  - publicité : 67
  - signification : 67
- Nantissement des stocks : 100 s
  - bordereau de nantissement : 100
  - circulation : 103
  - constitution : 101
  - définition : 100
  - droits du créancier nanti :
    - de préférence : 105
    - de réalisation : 105
  - inscription : 102
  - objet : 100
  - obligations du débiteur : 104
  - péremption : 102
  - publicité : 102
- Nantissement du fonds de commerce : 69 s
  - bailleur :
    - information : 81
    - résiliation du bail : 87
  - certificat d'inscription : 84
  - conventionnel : 69 s

- créancier inscrits :
  - déplacement du fonds : 86
  - droit de préférence : 90
  - droit de réalisation : 89
  - droit de surenchère : 88
- créanciers non inscrits : déchéance du terme : 85
- forme : 70
- greffier : mission : 79
- inscription : 72
  - effets : 85 s
- modification : 80
- objet : 69
- propriété intellectuelle : 77
- péremption : 83
- radiation : 82
- succursales : 78, 82
- Nantissement du matériel professionnel et des véhicules automobiles, 91 s
  - déchéance du terme : 97
  - droit de préférence : 99
  - droit de réalisation : 98
  - effet négociable : 92
  - forme : 94
  - inscription : 95
  - objet : 91, 93
  - obligations du débiteur : 97
  - péremption : 95
  - publicité : 98
- Nantissement sans dépossession : 39, 63 s
- Privilège du vendeur de fonds de commerce : 68 s
  - action résolutoire : 73, 74, 75
  - bailleur :
    - information : 81
    - résiliation du bail : 87
  - certificat d'inscription : 84
  - créanciers inscrits :
    - déplacement du fonds : 86
    - droit de préférence : 90
    - droit de réalisation : 89
    - droit de surenchère : 88
  - créanciers non inscrits : déchéance du terme : 85
  - greffier :
    - mission : 79
  - inscription : 73, 74
  - effets : 85 s
  - modification : 80
  - péremption : 83
  - prénotation : 75
  - propriété intellectuelle : 77
  - publication de la résolution : 76
  - publicité des registres : 80
  - radiation : 82
  - succursales : 78, 82
- Privilèges : 39
- Privilèges généraux : 106 s
  - classement : 107
  - conservation du privilège : 108
  - droit de préférence : 106
  - énumération : 107
  - inscription : 108
  - publicité :
    - privilèges soumis à : 108
    - privilèges non soumis à : 107
- Privilèges spéciaux 109 s
  - abus de confiance : 111
  - bailleur d'immeuble : 111
  - commissionnaire : 115
  - conservateur : 116
  - droit de préférence : 109
  - fournisseurs : 114
  - subrogation : 109
  - transporteur : 112
  - travailleurs : 113, 114
  - vendeur de meuble : 110
- Publicité : principes : 40
- RCCM : 39, 40, 72, 73, 74, 76, 95, 102
- Sûretés
  - classification : 2
  - définition : 1
  - droit aérien : 1
  - droit fluvial : 1
  - droit maritime : 1
  - mobilières : 39 s
  - personnelles : 2, 3 s
  - réelles : 2, 5 s.
- Sûretés mobilières : 39 s
- Sûretés personnelles : 2, 3 s.
  - définition : 2
  - remplacement : 5, 6
- Sûretés réelles : 2, 5 s.

**Art.1.-** Les sûretés sont les moyens accordés au créancier par la loi de chaque Etat partie ou la convention des parties pour garantir l'exécution des obligations, quelle que soit la nature juridique de celles-ci.

Les sûretés propres au droit fluvial, maritime et aérien font l'objet de législations particulières.

**Art.2.-** La sûreté personnelle consiste en l'engagement d'une personne de répondre de l'obligation du débiteur principal en cas de défaillance de celui-ci ou à première demande du bénéficiaire de la garantie.

La sûreté réelle consiste dans le droit du créancier de se faire payer, par préférence, sur le prix de réalisation du bien meuble ou immeuble affecté à la garantie de l'obligation de son débiteur.

## Titre 1 - Sûretés personnelles

### Chapitre 1 - Le cautionnement

**Art.3.-** Le cautionnement est un contrat par lequel la caution s'engage, envers le créancier qui accepte, à exécuter l'obligation du débiteur si celui-ci n'y satisfait pas lui-même.

Cet engagement peut être contracté sans ordre du débiteur et même à son insu.

#### Section 1 - Formation du cautionnement

**Art.4.-** Le cautionnement ne se présume pas, quelle que soit la nature de l'obligation garantie. A peine de nullité, il doit être convenu de façon expresse entre la caution et le créancier.

Le cautionnement doit être constaté dans un acte comportant la signature des deux parties et la mention, écrite de la main de la caution, de la somme maximale garantie, en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, le cautionnement vaut pour la somme exprimée en lettres.

La caution qui ne sait ou ne peut écrire doit se faire assister de deux témoins qui certifient, dans l'acte

de cautionnement son identité et sa présence et attestent, en outre, que la nature et les effets de l'acte lui ont été précisés. La présence des témoins certificateurs dispense la caution de l'accomplissement des formalités prévues par l'alinéa précédent.

Les dispositions du présent article s'appliquent également au cautionnement exigé par la loi de chaque Etat partie ou par une décision de justice.

**Art.5.-** Lorsque le débiteur est tenu, par la convention, la loi de chaque Etat partie ou la décision de justice, de fournir une caution, celle-ci doit être domiciliée ou faire élection de domicile dans le ressort territorial de la juridiction où elle doit être fournie, sauf dispense du créancier ou de la juridiction compétente.

La caution doit présenter des garanties de solvabilité appréciées en tenant compte de tous les éléments de son patrimoine.

Le débiteur qui ne peut trouver une caution pourra la remplacer par toute sûreté réelle donnant les mêmes garanties au créancier.

**Art.6.-** Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice, est devenue ensuite insolvable, le débiteur doit en fournir une autre ou fournir une sûreté réelle donnant les mêmes garanties au créancier.

Cette règle reçoit exception dans le seul cas où la caution a été donnée en vertu d'une convention par laquelle le créancier a exigé telle personne pour caution.

**Art.7.-** Le cautionnement ne peut exister que si l'obligation principale garantie est valablement constituée. Toutefois, il est possible de cautionner, en parfaite connaissance de cause, les engagements d'un incapable. La confirmation, par le débiteur, d'une obligation entachée de nullité relative, ne lie pas la caution, sauf renonciation expresse, par la caution, à cette nullité.

Le défaut de pouvoir du représentant pour engager la personne morale débitrice principale peut être invoqué par la caution de celle-ci dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

L'engagement de la caution ne peut être contracté à des conditions plus onéreuses que l'obligation principale, sous peine de réduction à concurrence de

celle-ci, ni excéder ce qui est dû par le débiteur principal au moment des poursuites.

Le débiteur principal ne peut aggraver l'engagement de la caution par une convention postérieure au cautionnement.

**Art.8.-** Le cautionnement d'une obligation peut s'étendre, outre le principal, et dans la limite de la somme maximale garantie, aux accessoires de la dette et aux frais de recouvrement de la créance, y compris ceux postérieurs à la dénonciation qui est faite à la caution à condition que cet engagement résulte d'une mention manuscrite de la caution conformément aux dispositions de l'article 4 ci-dessus.

L'acte constitutif de l'obligation principale doit être annexé à la convention de cautionnement.

Le cautionnement peut également être contracté pour une partie seulement de la dette et sous des conditions moins onéreuses.

**Art.9.-** Le cautionnement général des dettes du débiteur principal, sous la forme d'un cautionnement de tous engagements, du solde débiteur d'un compte courant ou sous toute autre forme, ne s'entend, sauf clause contraire expresse, que de la garantie des dettes contractuelles directes. Il doit être conclu, sous peine de nullité, pour une somme maximale librement déterminée entre les parties, incluant le principal et tous accessoires.

Le cautionnement général peut être renouvelé lorsque la somme maximale est atteinte. Le renouvellement doit être exprès ; toute clause contraire est réputée non écrite.

Il peut être révoqué, à tout moment, par la caution avant que la somme maximale garantie ait été atteinte. Tous les engagements du débiteur garantis avant la révocation restent garantis par la caution.

Sauf clause contraire, le cautionnement général ne garantit pas les dettes du débiteur principal antérieures à la date du cautionnement.

## Section 2 - Modalités du cautionnement

**Art.10.-** Le cautionnement est réputé solidaire.

Il est simple lorsqu'il en est ainsi décidé, expressément, par la loi de chaque Etat partie ou la convention des parties.

**Art.11.-** La caution peut, elle-même, se faire cautionner par un certificateur désigné comme tel dans le contrat.

Sauf stipulation contraire, le ou les certificateurs sont cautions simples de la caution certifiée.

**Art.12.-** La caution peut garantir son engagement en consentant une sûreté réelle sur un ou plusieurs de ses biens.

Elle peut également limiter son engagement à la valeur de réalisation du ou des biens sur lesquels elle a consenti une telle sûreté.

## Section 3 - Effets du cautionnement

**Art.13.-** La caution n'est tenue de payer la dette qu'en cas de non paiement du débiteur principal.

Le créancier doit aviser la caution de toute défaillance du débiteur principal et ne peut entreprendre de poursuites contre elle qu'après une mise en demeure de payer adressée au débiteur et restée sans effet.

La prorogation du terme accordée au débiteur principal par le créancier doit être notifiée par ce dernier à la caution. Celle-ci est en droit de refuser le bénéfice de cette prorogation et de poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement ou obtenir une garantie ou une mesure conservatoire.

Nonobstant toute clause contraire, la déchéance du terme accordé au débiteur principal ne s'étend pas automatiquement à la caution qui ne peut être requise de payer qu'à l'échéance fixée à l'époque où la caution a été fournie. Toutefois, la caution encourt la déchéance du terme si, après mise en demeure, elle ne satisfait pas à ses propres obligations à l'échéance fixée.

**Art.14.-** Le créancier doit aviser la caution de toute défaillance du débiteur, déchéance ou prorogation du terme en indiquant le montant restant dû par lui en principal, intérêts et frais au jour de la défaillance, déchéance ou prorogation du terme.

Lorsque le cautionnement est général, le créancier est tenu, dans le mois qui suit le terme de chaque trimestre civil, de communiquer à la caution l'état

des dettes du débiteur principal précisant leurs causes, leurs échéances et leurs montants en principal, intérêts, commissions, frais et autres accessoires restant dus à la fin du trimestre écoulé, en lui rappelant la faculté de révocation par reproduction littérale des dispositions du présent article et de celles de l'article 9 ci-dessus.

A défaut d'accomplissement des formalités prévues au présent article, le créancier est déchu vis-à-vis de la caution, des intérêts échus depuis la date de la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information, sans préjudice des dispositions de l'article 18 ci-après.

Toute clause contraire aux dispositions du présent article est réputée non écrite.

**Art.15.-** La caution est tenue de la même façon que le débiteur principal. La caution solidaire est tenue de l'exécution de l'obligation principale dans les mêmes conditions qu'un débiteur solidaire sous réserve des dispositions particulières du présent Acte uniforme.

Toutefois, le créancier ne peut poursuivre la caution simple ou solidaire qu'en appelant en cause le débiteur principal.

**Art.16.-** La caution judiciaire et la caution solidaire ne disposent pas du bénéfice de discussion.

La caution simple, à moins qu'elle ait expressément renoncé à ce bénéfice, peut, sur premières poursuites dirigées contre elle, exiger la discussion du débiteur principal, en indiquant les biens de ce dernier susceptibles d'être saisis immédiatement sur le territoire national et de produire des deniers suffisants pour le paiement intégral de la dette. Elle doit, en outre, avancer les frais de discussion ou consigner la somme nécessaire arbitrée par la juridiction compétente à cet effet.

Lorsque la caution a fait l'indication des biens et 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.

**Art.17.-** S'il existe plusieurs cautions pour un même débiteur et une même dette, sauf stipulation de solidarité entre elles ou renonciation par elles à ce bénéfice, chacune d'elles peut, sur premières poursuites du créancier, demander la division de la dette entre les cautions solvables au jour où l'exception est invoquée.

La caution ne répond pas des insolvabilités des autres cautions survenues après la division.

Le créancier qui divise volontairement son action ne peut revenir sur cette division et supporte l'insolvabilité des cautions poursuivies sans pouvoir la reporter sur les autres cautions.

**Art.18.-** Toute caution ou certificateur de caution peut opposer au créancier toutes les exceptions inhérentes à la dette qui appartiennent au débiteur principal et tendent à réduire, éteindre ou différer la dette sous réserve des dispositions des articles 7 et 13, alinéas 3 et 4 et des remises consenties au débiteur dans le cadre des procédures collectives d'apurement du passif.

La caution simple ou solidaire est déchargée quand la subrogation aux droits et garanties du créancier ne peut plus s'opérer, en sa faveur, par le fait du créancier. Toute clause contraire est réputée non écrite.

Si le fait reproché au créancier limite seulement cette subrogation, la caution est déchargée à concurrence de l'insuffisance de la garantie conservée.

**Art.19.-** La caution doit aviser le débiteur principal ou le mettre en cause avant de payer la dette au créancier poursuivant.

Si la caution a payé sans avoir averti ou mis en cause le débiteur principal, elle perd son recours contre lui si, au moment du paiement par elle ou postérieurement à ce paiement, le débiteur avait le moyen de faire déclarer la dette éteinte ou s'il avait payé dans l'ignorance du paiement de la caution. Néanmoins, la caution conserve son action en répétition contre le créancier.

**Art.20.-** La caution est subrogée dans tous les droits et garanties du créancier poursuivant pour tout ce qu'elle a payé à ce dernier.

S'il y a plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution est subrogée contre chacun d'eux pour tout ce qu'elle a payé, même si elle n'en a cautionné qu'un. Si les débiteurs sont conjoints, elle doit diviser ses recours.

**Art.21.-** La caution qui a payé a, également, un recours personnel contre le débiteur principal pour ce qu'elle a payé en principal, en intérêts de cette somme et en frais engagés depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre

elle. Elle peut, en outre, réclamer des dommages intérêts pour réparation du préjudice subi du fait des poursuites du créancier.

S'il y a eu cautionnement partiel, le créancier ne peut, pour le reliquat, être préféré à la caution qui a payé et agi en vertu de son recours personnel. Toute clause contraire est réputée non écrite.

**Art.22.-** Les recours du certificateur de caution contre la caution certifiée sont soumis aux dispositions des articles 19, 20 et 21 ci-dessus.

**Art.23.-** Lorsqu'il existe plusieurs cautions simples ou solidaires pour une même dette, si l'une des cautions a utilement acquitté la dette, elle a un recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion.

**Art.24.-** La caution peut agir en paiement contre le débiteur principal ou demander la conservation de ses droits dans le patrimoine de celui-ci, avant même d'avoir payé le créancier :

- dès qu'elle est poursuivie ;
- lorsque le débiteur est en état de cessation des paiements ou en déconfiture ;
- lorsque le débiteur ne l'a pas déchargée dans le délai convenu ;
- lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée.

## Section 4 - Extinction du cautionnement

**Art.25.-** L'extinction partielle ou totale de l'obligation principale entraîne, dans la même mesure, celle de l'engagement de la caution.

La dation en paiement libère définitivement la caution, même si le créancier est ensuite évincé de la chose acceptée par lui. Toute clause contraire est réputée non écrite.

La novation de l'obligation principale par changement d'objet ou de cause, la modification des modalités ou sûretés dont elle était assortie libère la caution à moins qu'elle n'accepte de reporter sa garantie sur la nouvelle dette. Toute clause contraire stipulée avant la novation est réputée non écrite.

Les engagements de la caution simple ou solidaire passent à ses héritiers uniquement pour les dettes nées antérieurement au décès de la caution.

**Art.26.-** L'engagement de la caution disparaît indépendamment de l'obligation principale :

- lorsque, sur poursuites dirigées contre elle, la caution excipe de la compensation pour une créance personnelle ;
- lorsque le créancier a consenti une remise de dette à la seule caution ;
- lorsque la confusion s'opère entre la personne du créancier et de la caution.

**Art.27.-** Toutefois, la confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal et de sa caution lorsque l'une devient héritière de l'autre, n'éteint pas l'action du créancier contre le certificateur de la caution.

## Chapitre 2 - La lettre de garantie

**Art.28.-** La lettre de garantie est une convention par laquelle, à la requête ou sur instructions du donneur d'ordre, le garant s'engage à payer une somme déterminée au bénéficiaire, sur première demande de la part de ce dernier.

La lettre de contregarantie est une convention par laquelle, à la requête ou sur instructions du donneur d'ordre ou du garant, le contregarant s'engage à payer une somme déterminée au garant, sur première demande de la part de ce dernier.

### Section 1 - Formation de la lettre de garantie

**Art.29.-** Les lettres de garantie et de contregarantie ne peuvent être souscrites sous peine de nullité par les personnes physiques.

Elles créent des engagements autonomes, distincts des conventions, actes et faits susceptibles d'en constituer la base.

**Art.30.-** Les conventions de garantie et de contregarantie ne se présument pas. Elles doivent être constatées par un écrit mentionnant, à peine de nullité :

- la dénomination de lettre de garantie ou de contregarantie à première demande ;
- le nom du donneur d'ordre ;
- le nom du bénéficiaire ;
- le nom du garant ou du contregarant ;
- la convention de base, l'action ou le fait, cause de l'émission de la garantie ;

- le montant maximum de la somme garantie ;
- la date d'expiration ou le fait entraînant l'expiration de la garantie ;
- les conditions de la demande de paiement ;
- l'impossibilité, pour le garant ou le contre-garant, de bénéficier des exceptions de la caution.

## Section 2 - Effets de la lettre de garantie

**Art.31.-** Sauf clause contraire expresse, le droit à garantie du bénéficiaire n'est pas cessible. Toutefois, l'incessibilité du droit à garantie n'affecte pas le droit du bénéficiaire de céder tout montant auquel il aurait droit en vertu du rapport de base.

**Art.32.-** La garantie et la contre-garantie prennent effet à la date où elles sont émises sauf stipulation d'une prise d'effet à une date ultérieure.

Sauf clause contraire expresse les instructions du donneur d'ordre, la garantie et la contre-garantie sont irrévocables.

**Art.33.-** Le garant et le contre-garant ne sont obligés qu'à concurrence de la somme stipulée dans la lettre de garantie ou de contre-garantie sous déduction des paiements antérieurs faits par le garant ou le donneur d'ordre non contestés par le bénéficiaire.

La lettre de garantie peut stipuler que la somme garantie sera réduite d'un montant déterminé ou déterminable à des dates précisées ou contre présentation au garant ou au contre-garant de documents indiqués à cette fin.

**Art.34.-** La demande de paiement doit résulter d'un écrit du bénéficiaire accompagné des documents prévus dans la lettre de garantie. Cette demande doit préciser que le donneur d'ordre a manqué à ses obligations envers le bénéficiaire et en quoi consiste ce manquement.

Toute demande de contre-garantie doit être accompagnée d'une déclaration écrite du garant selon laquelle ce dernier a reçu une demande de paiement émanant du bénéficiaire, conforme aux stipulations des lettres de garantie et de contre-garantie.

Toute demande de paiement au titre de la lettre de garantie ou de contre-garantie doit être faite, au plus tard à la date d'expiration de celle-ci, accompagnée des documents spécifiés, au lieu d'émission de la garantie ou contre-garantie.

**Art.35.-** Le garant ou le contre-garant doit disposer d'un délai raisonnable pour examiner la conformité des documents produits avec les stipulations de la garantie ou de la contre-garantie.

Avant tout paiement, le garant doit transmettre, sans retard, la demande du bénéficiaire et tous documents accompagnant celle-ci au donneur d'ordre pour information ou, le cas échéant, au contre-garant pour transmission au donneur d'ordre aux mêmes fins.

Si le garant décide de rejeter une demande de paiement, il doit en aviser le donneur d'ordre et le bénéficiaire dans les meilleurs délais et tenir à la disposition de celui-ci tous documents présentés.

De même, le garant doit aviser, sans délai, de toute réduction du montant de la garantie et de tout acte ou événement mettant fin à celle-ci, le donneur d'ordre ou, le cas échéant, le contre-garant qui en avisera le donneur d'ordre dans les mêmes conditions.

**Art.36.-** Le donneur d'ordre ne peut faire défense de payer au garant ou au contre-garant que si la demande de paiement du bénéficiaire est manifestement abusive ou frauduleuse. Le garant et le contre-garant disposent de la même faculté dans les mêmes conditions.

**Art.37.-** Le garant ou le contre-garant qui a fait un paiement utile au bénéficiaire dispose des mêmes recours que la caution contre le donneur d'ordre.

**Art.38.-** La garantie ou la contre-garantie cesse :

- soit au jour calendaire spécifié ou à l'expiration du délai prévu ;
- soit à la présentation au garant ou au contre-garant des documents libératoires spécifiés dans la lettre de garantie ou de contre-garantie ;
- soit sur déclaration écrite du bénéficiaire libérant le garant et le contre-garant de leur obligation.

## Titre 2 - Sûretés mobilières

**Art.39.-** Les sûretés mobilières comprennent : le droit de rétention, le gage, les nantissements sans dépossession et les privilèges.

Les sûretés mobilières soumises à publicité font l'objet d'une inscription au Registre du Commerce

et du Crédit Mobilier prévu par les dispositions portant organisation et fonctionnement de ce Registre.

**Art.40.-** Le greffier est tenu de délivrer à tous ceux qui le requièrent :

- soit un état général des inscriptions existantes avec leurs mentions marginales ;
- soit un ou des états particuliers à chaque catégorie d'inscriptions ;
- soit un certificat attestant qu'aucune inscription n'a été prise.

Toute inscription, modification ou radiation non conforme aux prescriptions de la loi, toute délivrance d'extraits incomplets ou erronés engage la responsabilité du greffier.

## Chapitre 1 - Droit de rétention

**Art.41.-** Le créancier qui détient légitimement un bien du débiteur peut le retenir jusqu'à complet paiement de ce qui lui est dû, indépendamment de toute autre sûreté.

**Art.42.-** Le droit de rétention ne peut s'exercer que :

- avant toute saisie ;
- si la créance est certaine, liquide et exigible ;
- s'il existe un lien de connexité entre la naissance de la créance et la chose retenue.

La connexité est réputée établie si la détention de la chose et la créance sont la conséquence de relations d'affaires entre le créancier et le débiteur.

Le créancier doit renoncer au droit de rétention si le débiteur lui fournit une sûreté réelle équivalente.

**Art.43.-** Si le créancier ne reçoit ni paiement ni sûreté, il peut, après signification faite au débiteur et au propriétaire de la chose, exercer ses droits de suite et de préférence comme en matière de gage.

## Chapitre 2 - Gage

**Art.44.-** Le gage est le contrat par lequel un bien meuble est remis au créancier ou à un tiers convenu entre les parties pour garantir le paiement d'une dette.

## Section 1 - Constitution du gage

**Art.45.-** Le gage peut être constitué pour des dettes antérieures, futures ou éventuelles à la condition qu'elles ne soient pas entachées de nullité. L'annulation de la créance garantie entraîne l'annulation du gage.

**Art.46.-** Tout bien meuble, corporel ou incorporel, est susceptible d'être donné en gage.

Les parties peuvent convenir de la subrogation, en cours d'exécution du contrat, de la chose gagée par une autre chose.

Le gage peut également porter sur des sommes ou des valeurs déposées à titre de cautionnement par les fonctionnaires, les officiers ministériels ou toute autre personne pour garantir les abus dont ceux-ci pourraient être responsables et les prêts consentis pour la constitution de ce cautionnement.

**Art.47.-** Le constituant du gage doit être propriétaire de la chose gagée. S'il ne l'est pas, le créancier gagiste de bonne foi peut s'opposer à la revendication du propriétaire dans les conditions prévues pour le possesseur de bonne foi.

Le constituant du gage peut être le débiteur ou un tiers. Dans ce dernier cas, le tiers est tenu comme une caution réelle.

**Art.48.-** Le contrat de gage ne produit effet que si la chose gagée est effectivement remise au créancier ou à un tiers convenu entre les parties.

La promesse de gage, notamment de choses futures, oblige le promettant à remettre la chose dans les conditions convenues.

**Art.49.-** Quelle que soit la nature de la dette garantie, le contrat de gage n'est opposable aux tiers que s'il est constaté par un écrit dûment enregistré contenant indication de la somme due ainsi que l'espèce, la nature et la quantité des biens meubles donnés en gage.

Toutefois, l'écrit n'est pas nécessaire dans les cas où la loi nationale de chaque Etat partie admet la liberté de preuve en raison du montant de l'obligation.

## Section 2 - Modalités particulières du gage

**Art.50.-** 1. Le débiteur qui met en gage sa créance contre un tiers dénommé doit remettre au créancier gagiste son titre de créance et signifier à son propre débiteur le transfert de sa créance à titre pignoratif ; à défaut, le créancier gagiste peut procéder à cette signification.

Sur la demande du créancier gagiste, le débiteur transféré peut s'engager à payer celui-ci directement. A peine de nullité, cet engagement est constaté par un écrit. Dans ce cas, le débiteur transféré ne peut opposer au créancier gagiste les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec son propre créancier.

Si le débiteur transféré ne s'est pas engagé à payer directement le créancier gagiste, il est néanmoins tenu de le faire s'il ne peut opposer, le jour de l'échéance, aucune exception à l'encontre de son propre créancier ou du créancier gagiste.

Le créancier du débiteur transféré reste tenu, solidairement avec celui-ci, du paiement de la créance gagée.

Le créancier gagiste qui a obtenu paiement de la créance transférée à titre pignoratif doit rendre compte à son propre débiteur.

2. La signification du transfert de créance à titre pignoratif n'est pas nécessaire pour la mise en gage des titres au porteur qui s'opère par simple tradition, outre la rédaction d'un écrit constatant le gage.

3. Le transfert de créances s'opère, pour les titres à ordre, par un endossement pignoratif et, pour les titres nominatifs, par une mention du gage sur les registres de l'établissement émetteur.

4. Le gage peut être constitué sur un récépissé du dépôt de valeurs mobilières. Ce récépissé est remis au créancier gagiste et la constitution du gage signifiée à l'établissement dépositaire qui ne peut restituer les titres engagés au titulaire du récépissé que sur présentation de ce document ou d'une décision de justice passée en force de chose jugée en tenant lieu ou ordonnant la restitution.

**Art.51.-** En dehors des avances sur titres soumises aux règles du gage, les banques peuvent, si elles y sont autorisées, consentir des prêts à trois mois sur valeurs mobilières cotées que le créancier gagiste

peut, à défaut de remboursement, faire exécuter en bourse, sans formalité, le lendemain de l'échéance.

**Art.52.-** La mise en gage de marchandises dont le débiteur peut disposer par bordereau de nantissement, connaissance, récépissé de transport ou de douane, est constituée suivant les dispositions propres à chacun de ces titres ou documents.

**Art.53.-** Les propriétés incorporelles sont mises en gage dans les conditions prévues par les textes particuliers à chacune d'elles. A défaut de disposition légale ou de stipulation contraire, la remise au créancier du titre qui constate l'existence du droit opère dessaisissement du constituant.

## Section 3 - Effets du gage

**Art.54.-** Le créancier gagiste retient ou fait retenir la chose gagée par le tiers convenu jusqu'à paiement intégral, en principal, intérêts et frais, de la dette pour laquelle le gage a été constitué.

S'il survient une ou plusieurs autres dettes entre le même débiteur et le même créancier, postérieurement à la mise en gage et devenues exigibles avant le paiement de la première dette, le créancier peut retenir ou faire retenir la chose gagée jusqu'à complet paiement de toutes les dettes, même en l'absence de toute stipulation contractuelle en ce sens.

**Art.55.-** S'il a été dessaisi contre sa volonté, le créancier peut revendiquer la chose gagée comme un possesseur de bonne foi.

**Art.56.-** 1. Faute de paiement à l'échéance, le créancier gagiste muni d'un titre exécutoire peut faire procéder à la vente forcée de la chose gagée, huit jours après une sommation faite au débiteur et, s'il y a lieu, au tiers constituant du gage dans les conditions prévues par les dispositions organisant les voies d'exécution.

La juridiction compétente peut autoriser l'attribution du gage au créancier gagiste jusqu'à due concurrence et d'après estimation suivant les cours ou à dire d'expert.

Toute clause du contrat autorisant la vente ou l'attribution du gage sans les formalités ci-dessus est réputée non écrite.

2. Lorsque la chose donnée en gage est une créance :

- si l'échéance de la créance donnée en gage est antérieure à l'échéance de la créance garantie, le créancier gagiste est admis à en percevoir le montant en capital et intérêts, sauf clause contraire ;
- si l'échéance de la créance garantie est antérieure à l'échéance de la créance donnée en gage, le créancier gagiste est tenu d'attendre l'échéance de cette dernière pour en percevoir le montant.

En outre, sauf convention contraire, il perçoit les intérêts en les imputant sur ce qui lui est dû en intérêts et capital.

Dans l'un et l'autre cas, le créancier gagiste perçoit le montant de la créance engagée sous réserve de répondre, en qualité de mandataire, du surplus perçu en faveur du constituant du gage.

**Art.57.-** Le créancier gagiste est privilégié, sur le prix de la chose vendue ou sur l'indemnité d'assurance en cas de perte ou destruction, pour le montant de la créance garantie en principal, intérêts et frais.

Il exerce son droit de préférence conformément à l'article 149 ci-après. S'il y a plusieurs créanciers gagistes, ils sont colloqués dans l'ordre de l'enregistrement des gages successifs ou, à défaut d'enregistrement, dans l'ordre de constitution.

**Art.58.-** 1. Sauf stipulation contraire, le créancier gagiste ne peut user de la chose gagée ni en percevoir les fruits. S'il est autorisé à percevoir les fruits, il doit les imputer, sauf clause contraire, sur ce qui lui est dû en intérêts et capital.

Lorsque la chose gagée est une créance, il est fait application des dispositions de l'article 56-2 ci-dessus.

2. Le créancier ou le tiers convenu doit veiller sur la chose et en assurer la conservation comme le doit un dépositaire rémunéré.

Si la chose menace de périr, le créancier ou le tiers convenu peut, sur autorisation de la juridiction compétente statuant en matière d'urgence, la vendre et les effets du gage sont alors reportés sur le prix.

3. Le tiers convenu et, s'il y a lieu, l'acquéreur de mauvaise foi de la chose engagée répondent, solidairement avec le créancier gagiste, de l'inexécution de ces obligations.

**Art.59.-** Lorsqu'il est entièrement payé du capital, des intérêts et des frais, le créancier gagiste restitue la chose avec tous ses accessoires. Le constituant doit alors tenir compte au créancier gagiste des dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

La mise en gage d'une chose consomptible autorise le créancier à restituer une chose équivalente.

**Art.60.-** Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la dette envers les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

L'héritier du débiteur, qui a payé sa part de la dette, ne peut demander la restitution de sa portion dans le gage, celui-ci fut-il divisible par nature, tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.

L'héritier du créancier, qui a reçu sa part de la créance, ne peut remettre le gage, celui-ci fut-il divisible, au préjudice des cohéritiers qui ne sont pas payés.

## Section 4 - Extinction du gage

**Art.61.-** Le gage prend fin lorsque l'obligation qu'il garantit est entièrement éteinte.

**Art.62.-** Le gage disparaît indépendamment de l'obligation garantie si la chose est volontairement restituée au débiteur ou au tiers constituant ou lorsque la juridiction compétente en ordonne la restitution pour faute du créancier gagiste, sauf désignation d'un séquestre qui aura la mission d'un tiers convenu.

## Chapitre 3 - Nantissements sans dépossession

**Art.63.-** Peuvent être nantis, sans dépossession du débiteur :

- les droits d'associés et valeurs mobilières ;
- le fonds de commerce ;
- le matériel professionnel ;
- les véhicules automobiles ;
- les stocks de matières premières et de marchandises.

## Section 1 - Nantissement des droits d'associés et valeurs mobilières

**Art.64.-** Les droits d'associés et valeurs mobilières des sociétés commerciales et ceux cessibles des personnes morales assujetties à l'immatriculation au Registre du commerce et du crédit mobilier peuvent faire l'objet d'un nantissement conventionnel ou judiciaire.

**Art.65.-** Le nantissement doit être constitué par acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré. Il doit, à peine de nullité, comporter les mentions suivantes :

- 1° les prénoms, noms et domiciles du créancier, du débiteur et du constituant du nantissement si celui-ci est un tiers ;
- 2° le siège social et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et du crédit mobilier de la personne morale émettrice des droits d'associés et valeurs mobilières ;
- 3° le nombre et, le cas échéant, les numéros des titres nantis ;
- 4° le montant de la créance garantie ;
- 5° les conditions d'exigibilité de la dette principale et des intérêts ;
- 6° l'élection de domicile du créancier dans le ressort de la juridiction où est tenu le Registre du commerce et du crédit mobilier du lieu d'immatriculation de la société.

**Art.66.-** Dans les mêmes cas et conditions que ceux prévus par les articles 136 à 144 ci-après, la juridiction compétente peut autoriser le créancier à prendre une inscription sur les droits d'associés et valeurs mobilières.

La décision de justice doit comporter les mentions prévues par l'article 65 ci-dessus.

**Art.67.-** 1. Sous réserve des dispositions spéciales relatives au droit des sociétés commerciales et des personnes morales concernées, le nantissement conventionnel ou judiciaire ne produit effet que s'il est inscrit au Registre du commerce et du crédit mobilier.

L'inscription provisoire et l'inscription définitive doivent être prises, respectivement, après la décision autorisant le nantissement et la décision de validation passée en force de chose jugée.

L'inscription conserve les droits du créancier nanti pendant cinq années à compter de sa date ; son effet

cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

2. Outre l'inscription prévue ci-dessus, le nantissement conventionnel ou judiciaire doit être signifié à la société commerciale ou à la personne morale émettrice des droits d'associés et valeurs mobilières ou des titres constatant les droits des associés.

3. Les dispositions des articles 80 et 82 ci-après sont applicables au nantissement des parts sociales.

**Art.68.-** Le nantissement confère au créancier :

- un droit de suite et de réalisation qu'il exerce conformément aux dispositions de l'article 56-1 ci-dessus ;
- un droit de préférence qu'il exerce conformément aux dispositions de l'article 149 ci-après.

## Section 2 - Nantissement du fonds de commerce et privilège du vendeur de fonds de commerce

### Sous-Section 1 - Nantissement du fonds de commerce

**Art.69.-** 1. Le nantissement du fonds de commerce porte sur la clientèle, l'enseigne, le nom commercial, le droit au bail commercial et les licences d'exploitation.

2. Il peut porter, aussi, sur les autres éléments incorporels du fonds de commerce tels que les brevets d'invention, marques de fabrique et de commerce, dessins et modèles et autres droits de la propriété intellectuelle ainsi que sur le matériel.

Cette extension du nantissement doit faire l'objet d'une clause spéciale désignant les biens engagés et d'une mention particulière au Registre du commerce et du crédit mobilier. Cette clause n'a d'effet que si la publicité prévue par l'article 77 ci-après a été satisfaite.

3. Le nantissement ne peut porter sur les droits réels immobiliers conférés ou constatés par des baux ou des conventions soumises à inscription au livre foncier.

4. Si le nantissement porte sur un fonds de commerce et ses succursales, celles-ci doivent être désignées par l'indication précise de leur siège.

**Art.70.-** Le nantissement doit être constitué par acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré. Il doit, à peine de nullité, comporter les mentions suivantes :

- 1° les prénoms, noms et domiciles du créancier, du débiteur et du constituant du nantissement si celui-ci est un tiers ;
- 2° le numéro d'immatriculation des parties au Registre du commerce et du crédit mobilier, si elles sont assujetties à cette formalité ;
- 3° la désignation précise et le siège du fonds et, s'il y a lieu, de ses succursales ;
- 4° les éléments du fonds nanti ;
- 5° le montant de la créance garantie ;
- 6° les conditions d'exigibilité de la dette principale et des intérêts ;
- 7° l'élection de domicile du créancier dans le ressort de la juridiction où est tenu le Registre du commerce et du crédit mobilier.

**Art.71.-** Dans les mêmes cas et conditions que prévus par les articles 136 à 144 ci-après et dernier alinéa de l'article 70 ci-dessus, la juridiction compétente peut autoriser, le créancier à prendre une inscription de nantissement sur un fonds de commerce de son débiteur.

La décision judiciaire doit comporter toutes les mentions prévues par l'article 70 ci-dessus.

**Art.72.-** Le nantissement conventionnel ou judiciaire ne produit effet que s'il est inscrit au Registre du commerce et du crédit mobilier.

L'inscription provisoire et l'inscription définitive doivent être prises, respectivement, après la décision autorisant le nantissement et la décision de validation passée en force de chose jugée.

### **Sous-Section 2 - Privilège du vendeur de fonds de commerce**

**Art.73.-** Pour produire son effet translatif et être opposable aux tiers, la vente doit être inscrite au Registre du commerce et du crédit mobilier à la demande de l'acquéreur immatriculé.

**Art.74.-** Sous réserve des dispositions de l'article 73 ci-dessus, le vendeur du fonds de commerce, pour bénéficier de son privilège et de l'action résolutoire prévus par les dispositions relatives à la vente du fonds de commerce, doit faire inscrire la vente au Registre du commerce et du crédit mobilier.

**Art.75.-** Toute demande tendant à la résolution amiable, judiciaire ou de plein droit de la vente du fonds de commerce doit faire l'objet d'une prénotation au Registre du commerce et du crédit mobilier à l'initiative du vendeur.

Cette prénotation est autorisée par le Président de la juridiction du lieu où la vente a été inscrite, par décision sur requête, à charge de lui en référer.

La prénotation faite, la validité des inscriptions ultérieures est subordonnée à la décision à intervenir sur la résolution de la vente.

**Art.76.-** Lorsque la vente a été résolue à l'amiable, judiciairement ou en vertu d'une clause résolutoire de plein droit, la résolution doit être publiée au Registre du commerce et du crédit mobilier.

### **Sous-Section 3 - Règles de publicité communes au nantissement du fonds de commerce et au privilège du vendeur**

**Art.77.-** Lorsque le nantissement conventionnel ou judiciaire ou le privilège du vendeur du fonds de commerce porte sur des brevets d'invention, marques de fabrique, de service et de commerce, des dessins et modèles et autres droits de la propriété intellectuelle ainsi que sur le matériel, il doit, en dehors de l'inscription de la sûreté du créancier, être satisfait à la publicité prévue par les dispositions relatives à la propriété intellectuelle et aux règles du présent Acte uniforme sur le nantissement du matériel faisant partie d'un fonds de commerce.

**Art.78.-** Si le fonds faisant l'objet d'un nantissement ou d'un privilège comprend des succursales, les inscriptions prévues aux articles 71, 72, 73 et 74 ci-dessus doivent être prises au lieu de l'immatriculation principale et de l'immatriculation secondaire du débiteur.

**Art.79.-** Le greffier chargé des inscriptions, modifications et radiations assume une mission de vérification sous sa responsabilité, conformément aux dispositions organisant le Registre du commerce et du crédit mobilier.

**Art.80.-** 1. Toute modification par subrogation, cession d'antériorité n'a d'effet que si elle est inscrite en marge de l'inscription initiale.

2. Les modifications conventionnelles, la subrogation légale dans le bénéfice de la sûreté ou l'endossement de l'acte constitutif de nantissement s'il est rédigé à ordre, sont soumis aux conditions

de forme et de délai prévues pour la constitution du nantissement conventionnel ou du privilège.

**Art.81.-** Le créancier inscrit, une fois accomplies les formalités d'inscription, doit notifier au bailleur de l'immeuble dans lequel est exploité le fonds, le bordereau d'inscription ou celui de la modification de l'inscription initiale. A défaut, le créancier nanti ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 87 ci-après.

**Art.82.-** Toute radiation partielle ou totale n'a d'effet que si elle est inscrite en marge de l'inscription initiale.

La radiation conventionnelle ne peut être opérée que sur dépôt d'un acte authentique ou sous seing privé de consentement à la radiation donné par le créancier ou son cessionnaire régulièrement subrogé et justifiant de ses droits.

La radiation judiciaire est ordonnée par la juridiction compétente du lieu de l'inscription. Si la radiation concerne des inscriptions prises dans des ressorts différents sur un fonds et ses succursales, elle est ordonnée, pour le tout, par la juridiction compétente dans le ressort de laquelle se trouve l'établissement principal.

**Art.83.-** L'inscription conserve les droits du créancier pendant cinq années à compter de sa date ; son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

**Art.84.-** Toute vente amiable ou judiciaire de fonds de commerce ne peut avoir lieu sans production par le vendeur ou l'auxiliaire de justice chargé de la vente, d'un état des inscriptions prises sur le fonds.

#### Sous-Section 4 - Effets des inscriptions

**Art.85.-** Les créanciers chirographaires peuvent obtenir en justice la déchéance du terme en cas d'inscription d'un nantissement postérieurement à leurs créances ayant pour cause l'exploitation du fonds ou lorsque les éléments du fonds affectés à la sûreté du créancier nanti sont vendus.

**Art.86.-** 1. En cas de déplacement du fonds, le propriétaire doit, quinze jours au moins à l'avance, notifier aux créanciers inscrits, par acte extrajudiciaire, son intention de déplacer le fonds en indiquant le nouvel emplacement qu'il entend lui fixer.

Le déplacement opéré, sans notification régulière, entraîne déchéance du terme pour le débiteur.

2. Le créancier inscrit qui refuse de consentir au déplacement peut, dans le délai de quinze jours suivant la notification, demander la déchéance du terme s'il y a diminution de sa sûreté.

3. Le créancier inscrit qui a consenti au déplacement conserve sa sûreté s'il fait mentionner son accord, dans le même délai, en marge de l'inscription initiale.

4. Si le fonds est transféré dans un autre ressort, l'inscription initiale, à la demande du créancier inscrit, est reportée sur le registre de la juridiction du nouveau ressort.

**Art.87.-** Le bailleur qui entend poursuivre la résiliation du bail de l'immeuble dans lequel est exploité un fonds de commerce grevé d'inscription doit notifier sa demande aux créanciers inscrits par acte extrajudiciaire.

La décision judiciaire de résiliation ne peut intervenir, ni la résiliation amiable ou en vertu d'une clause résolutoire de plein droit produire effet, qu'après l'expiration du délai de deux mois suivant la notification.

**Art.88.-** Les créanciers inscrits ont un droit de surenchère qu'ils exercent conformément aux dispositions prévues pour la vente du fonds de commerce.

**Art.89.-** Les créanciers inscrits exercent leur droit de suite et de réalisation conformément aux dispositions de l'article 56-1 ci-dessus.

**Art.90.-** L'inscription garantit, au même rang que le principal, deux années d'intérêt.

Le créancier nanti et le vendeur privilégié ont, sur le fonds, un droit de préférence qu'ils exercent selon les dispositions de l'article 149 ci-après.

### Section 3 - Nantissement du matériel professionnel et des véhicules automobiles

**Art.91.-** Le matériel servant à l'équipement de l'acheteur pour l'exercice de sa profession, qu'il soit neuf ou usagé, peut faire l'objet d'un nantissement au bénéfice du vendeur. La même sûreté peut être consentie au tiers ayant garanti les engagements de l'acquéreur envers le vendeur par cau-

tionnement, aval ou tout autre engagement ayant le même objet, ainsi qu'à toute personne ayant prêté les fonds nécessaires à l'achat.

Le matériel faisant partie d'un fonds de commerce peut être nanti en même temps que les autres éléments du fonds ou séparément, en dehors de toute vente.

**Art.92.-** Si la créance garantie est représentée par un ou des effets négociables, l'endossement des effets entraîne le transfert du nantissement, sans publicité, à la condition que la création de ces effets ait été prévue par l'acte constitutif de nantissement et mentionnée au Registre du commerce et du crédit mobilier.

**Art.93.-** Les dispositions applicables au nantissement du matériel professionnel s'appliquent également aux véhicules automobiles assujettis à une déclaration de mise en circulation et à immatriculation administrative, quelle que soit la destination de leur achat.

**Art.94.-** Le nantissement doit être constitué par acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré. Il doit, à peine de nullité, comporter les mentions suivantes :

- 1° les prénoms, noms, domiciles et professions des parties et, s'il y a lieu, du tiers requérant l'inscription ;
- 2° une description du matériel engagé permettant de l'identifier, l'indication de son emplacement et la mention, si nécessaire, que ce matériel est susceptible d'être déplacé ;
- 3° le montant de la créance garantie ;
- 4° les conditions d'exigibilité de la dette principale et des intérêts ;
- 5° pour la transmission du privilège du vendeur, en cas d'émission d'effets négociables, une clause prévoyant ce mode de paiement ;
- 6° l'élection de domicile des parties dans le ressort de la juridiction où est tenu le Registre du commerce et crédit mobilier.

**Art.95.-** Le nantissement du matériel et des véhicules automobiles ne produit effet que s'il est inscrit au Registre du commerce et du crédit mobilier.

L'inscription conserve les droits du créancier pendant cinq années à compter de sa date ; son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

**Art.96.-** Les dispositions des articles 79, 80, 82 et 84 ci-dessus, sont applicables au nantissement du

matériel professionnel et des véhicules automobiles.

En ce qui concerne les véhicules automobiles assujettis à une déclaration de mise en circulation et à immatriculation administrative, le nantissement doit être mentionné sur le titre administratif portant autorisation de circuler et immatriculation.

**Art.97.-** Le débiteur ne peut vendre tout ou partie du matériel grevé d'un nantissement sans l'accord préalable du créancier nanti ou, à défaut, sans autorisation judiciaire.

A défaut d'un tel accord ou d'une telle autorisation judiciaire, s'il y a vente du matériel nanti, la dette devient exigible immédiatement.

Si elle n'est pas payée, le débiteur sera soumis à la procédure de redressement judiciaire ou de liquidation des biens si une telle procédure lui est applicable.

Les incapacités et déchéances de la faillite personnelle et les peines prévues pour le délit d'abus de confiance s'appliquent au débiteur ou à toute personne qui, par des manoeuvres frauduleuses, prive le créancier nanti de ses droits ou les diminue.

**Art.98.-** Faute de paiement à l'échéance, le créancier nanti exerce son droit de suite et procède à la réalisation du matériel et des véhicules automobiles selon les dispositions de l'article 56-1 ci-dessus.

Lorsque le matériel nanti a été engagé en même temps que les autres éléments du fonds de commerce, il est également fait application des dispositions de l'article 56-1 ci-dessus.

**Art.99.-** L'inscription du nantissement garantit, au même rang que le principal, deux années d'intérêts.

Le créancier nanti sur le matériel professionnel a un droit de préférence qu'il exerce selon les dispositions de l'article 149 ci-après.

## Section 4 - Nantissement des stocks

**Art.100.-** Les matières premières, les produits d'une exploitation agricole ou industrielle, les marchandises destinées à la vente peuvent être nantis sans dépossession par l'émission d'un bordereau de nantissement, à condition de constituer un ensemble déterminé de choses fongibles avant l'émission du titre.

**Art.101.-** Le nantissement des stocks est constitué par un acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré. A peine de nullité, l'acte constitutif de nantissement doit comporter les mentions suivantes :

- 1° les prénoms, noms, domiciles et professions des parties et s'il y a lieu, le numéro d'immatriculation au Registre du commerce et du crédit mobilier du débiteur qui constitue le nantissement ;
- 2° une description précise du bien engagé permettant de l'identifier par sa nature, sa qualité, sa quantité, sa valeur et sa situation ;
- 3° le nom de l'assureur qui assure contre l'incendie et la destruction, le stock nanti ainsi que l'immeuble où il est entreposé ;
- 4° le montant de la créance garantie ;
- 5° les conditions d'exigibilité de la dette principale et de ses intérêts ;
- 6° le nom du banquier chez lequel le bordereau de nantissement est domicilié.

**Art.102.-** Le nantissement des stocks ne produit effet que s'il est inscrit au Registre du commerce et du crédit mobilier, dans les conditions prévues par les dispositions réglementant ce Registre.

L'inscription conserve les droits du créancier nanti pendant une année à compter de sa date ; son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

Les dispositions des articles 79, 80, 82 et 84 ci-dessus sont applicables au nantissement des stocks.

**Art.103.-** Le bordereau remis au débiteur après inscription porte, de façon apparente :

- la mention « nantissement des stocks » ;
- la date de sa délivrance qui correspond à celle de l'inscription au registre ;
- le numéro d'inscription au registre chronologique ;
- la signature du débiteur.

Il est remis par le débiteur au créancier par voie d'endossement signé et daté.

Le bordereau de nantissement ainsi émis peut être endossé et avalisé dans les mêmes conditions qu'un billet à ordre avec les mêmes effets.

Il n'est valable que trois ans à compter de la date de son émission, sauf renouvellement.

**Art.104.-** Le débiteur émetteur du bordereau de nantissement a la responsabilité du stock confié à sa garde et à ses soins.

Il s'engage à ne pas diminuer la valeur des stocks nantis et à les assurer contre les risques de destruction. En cas de diminution de la valeur de la sûreté, la dette devient immédiatement exigible et, si elle n'est pas payée, il est fait application de l'article 105 ci-après.

Il tient constamment à la disposition du créancier et du banquier domiciliaire un état des stocks nantis ainsi que la comptabilité de toutes les opérations les concernant. Le créancier et le banquier domiciliaire peuvent, à tout moment et aux frais du débiteur, faire constater l'état des stocks nantis.

Le débiteur conserve le droit de vendre les stocks nantis ; il ne peut livrer les biens vendus qu'après consignation du prix chez le banquier domiciliaire. A défaut d'une telle consignation, il est fait application de l'article 105 ci-après.

**Art.105.-** A défaut de paiement de la dette à l'échéance, le créancier ou le porteur du bordereau de nantissement procède à la réalisation du stock nanti conformément aux dispositions de l'article 56-1 ci-dessus.

Le créancier ou le porteur du bordereau de nantissement a, sur les stocks engagés, un droit de préférence qu'il exerce selon les dispositions de l'article 149 ci-après.

## Chapitre 4 - Privilèges

### Section 1 - Privilèges généraux

**Art.106.-** Les privilèges généraux confèrent un droit de préférence exercé par leurs titulaires selon les dispositions prévues par les articles 148 et 149 ci-après.

Les textes spéciaux créant des privilèges généraux doivent préciser le rang de ceux-ci en le déterminant par rapport aux dispositions de l'article 107 ci-après. A défaut, le rang de ces privilèges est le dernier de celui établi par l'article 107 ci-après.

**Art.107.-** Sont privilégiés, sans publicité et dans l'ordre qui suit :

- 1° les frais d'inhumation, les frais de la dernière maladie du débiteur ayant précédé la saisie des biens ;
- 2° les fournitures de subsistance faites au débiteur pendant la dernière année ayant précédé son décès, la saisie des biens ou la décision judiciaire d'ouverture d'une procédure collective ;
- 3° les sommes dues aux travailleurs et apprentis pour exécution et résiliation de leur contrat durant la dernière année ayant précédé le décès du débiteur, la saisie des biens ou la décision judiciaire d'ouverture d'une procédure collective ;
- 4° les sommes dues aux auteurs d'oeuvres intellectuelles, littéraires et artistiques pour les trois dernières années ayant précédé le décès du débiteur, la saisie des biens ou la décision judiciaire d'ouverture d'une procédure collective ;
- 5° dans la limite de la somme fixée légalement pour l'exécution provisoire des décisions judiciaires, les sommes dont le débiteur est redevable au titre des créances fiscales, douanières et envers les organismes de sécurité et de prévoyance sociales.

**Art.108.-** Sont privilégiées au delà du montant fixé par l'article 107-5° ci-dessus, les créances fiscales, douanières et des organismes de sécurité et de prévoyance sociales.

Ces privilèges n'ont d'effet que s'ils sont inscrits, dans les six mois de l'exigibilité de ces créances, au Registre du commerce et du crédit mobilier. Toutefois, s'il y a eu infraction à la législation fiscale, douanière ou sociale, le délai ne commence à courir qu'à compter de la notification de la contrainte ou du titre de perception ou de tout autre titre de mise en recouvrement.

L'inscription conserve le privilège du Trésor public, de l'Administration des douanes et des organismes de sécurité et de prévoyance sociales pendant trois ans à compter du jour où elle a été prise ; son effet cesse sauf renouvellement demandé avant l'expiration de ce délai.

## Section 2 - Privilèges spéciaux

**Art.109.-** Les créanciers titulaires de privilèges spéciaux ont, sur les meubles qui leur sont affectés comme assiette par la loi, un droit de préférence qu'ils exercent, après saisie, selon les dispositions prévues par l'article 149 ci-après.

Le droit de préférence s'exerce aussi, par subrogation, sur l'indemnité d'assurance du meuble qui a péri ou disparu, tant qu'elle n'est pas payée.

**Art.110.-** Le vendeur a, sur le meuble vendu, un privilège pour garantie du paiement du prix non payé, s'il est encore en la possession du débiteur ou sur le prix encore dû par le sous-acquéreur.

**Art.111.-** Le bailleur d'immeuble a un privilège sur les meubles garnissant les lieux loués.

Ce privilège garantit, outre les dommages-intérêts qui pourraient lui être alloués, les créances du bailleur contre le preneur pour les douze mois échus précédant la saisie et pour les douze mois à échoir après celle-ci.

Le preneur ou toute personne qui, par des manoeuvres frauduleuses, prive le bailleur de son privilège totalement ou partiellement, commet une infraction pénale réprimée par la loi nationale de chaque Etat partie.

En cas de déplacement des meubles sans son consentement, le bailleur peut encore procéder à leur saisie et conserve son privilège sur eux s'il en a fait la déclaration de revendication dans l'acte de saisie.

**Art.112.-** Le transporteur terrestre a un privilège, sur la chose transportée, pour tout ce qui lui est dû à condition qu'il y ait un lien de connexité entre la chose transportée et la créance.

**Art.113.-** Le travailleur d'un exécutant d'ouvrage à domicile a un privilège sur les sommes dues par le donneur d'ouvrage pour garantir les créances nées du contrat de travail si celles-ci sont nées de l'exécution de l'ouvrage.

**Art.114.-** Les travailleurs et fournisseurs des entreprises de travaux ont un privilège sur les sommes restant dues à celles-ci pour les travaux exécutés, en garantie des créances nées à leur profit à l'occasion de l'exécution de ces travaux.

Les salaires dus aux travailleurs sont payés par préférence aux sommes dues aux fournisseurs.

**Art.115.-** Le commissionnaire a sur les marchandises qu'il détient pour le compte du commettant un privilège pour garantir ses créances nées du contrat de commission.

**Art.116.-** Celui qui a exposé des frais ou fourni des prestations pour éviter la disparition d'une chose ou sauvegarder l'usage auquel elle est destinée a un privilège sur ce meuble.

## Titre 3 - Hypothèques

### Chapitre 1 - Généralités

**Art.117.-** L'hypothèque est une sûreté réelle immobilière conventionnelle ou forcée. Elle confère à son titulaire un droit de suite et un droit de préférence.

Le droit de suite s'exerce selon les règles de la saisie immobilière.

Le droit de préférence s'exerce selon les dispositions de l'article 148 ci-après pour garantir le principal, les frais et trois ans d'intérêts au même rang, sauf à prendre des inscriptions particulières portant hypothèques à compter de leurs dates pour les intérêts autres que ceux conservés par l'inscription initiale.

Le droit de préférence s'exerce également, par subrogation, sur l'indemnité d'assurance de l'immeuble sinistré.

**Art.118.-** Sauf disposition contraire, les règles applicables aux hypothèques conventionnelles s'appliquent également aux hypothèques forcées.

**Art.119.-** Seuls les immeubles immatriculés peuvent faire l'objet d'une hypothèque, sous réserve des textes particuliers autorisant l'inscription provisoire d'un droit réel au cours de la procédure d'immatriculation, à charge d'en opérer l'inscription définitive après l'établissement du titre foncier.

Peuvent faire l'objet d'une hypothèque :

- les fonds bâtis ou non bâtis et leurs améliorations ou constructions survenues, à l'exclusion des meubles qui en constituent l'accessoire ;
- les droits réels immobiliers régulièrement inscrits selon les règles du régime foncier.

**Art.120.-** L'hypothèque ne peut porter que sur des immeubles présents et déterminés.

Elle est indivisible par nature et subsiste totalement sur les immeubles affectés jusqu'à complet paiement et malgré la survenance d'une succession.

**Art.121.-** Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit soumis à condition, résolution, ou rescision régulièrement publiées ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions, résolutions ou rescissions.

Toutefois, l'hypothèque consentie par tous les copropriétaires d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit, ultérieurement, le résultat de la licitation ou du partage.

**Art.122.-** Tout acte conventionnel ou judiciaire constitutif d'hypothèque doit être inscrit au livre foncier conformément aux règles de la publicité foncière prévues à cet effet.

L'inscription confère au créancier un droit dont l'étendue est définie par la loi nationale de chaque Etat partie et les énonciations du titre foncier.

L'hypothèque régulièrement publiée prend rang du jour de l'inscription, sauf dispositions contraires de la loi, et le conserve jusqu'à la publication de son extinction.

Lorsque le droit réel immobilier, objet de l'hypothèque, consiste en un démembrement du droit de propriété tel que l'usufruit, le droit de superficie, le bail emphytéotique ou le bail à construction, l'inscription de l'hypothèque doit également être notifiée, par acte extrajudiciaire, au propriétaire, au tréfoncier ou au bailleur.

**Art.123.-** L'inscription conserve le droit du créancier jusqu'à la date fixée par la convention ou la décision de justice ; son effet cesse si elle n'est pas renouvelée, avant l'expiration de ce délai, pour une durée déterminée.

**Art.124.-** Tout acte relatif à une hypothèque et portant transmission, changement de rang, subrogation, renonciation, extinction, est établi, selon la loi nationale du lieu de situation de l'immeuble, par acte notarié ou par acte sous seing privé suivant un modèle agréé par la conservation de la propriété foncière et publié comme l'acte par lequel cette hypothèque est consentie ou constituée.

L'extinction de l'hypothèque conventionnelle ou forcée résulte :

- de l'extinction de l'obligation principale ;
- de la renonciation du créancier à l'hypothèque ;

- de la péremption de l'inscription attestée, sous sa responsabilité, par le conservateur de la propriété foncière, cette attestation devant mentionner qu'aucune prorogation ou nouvelle inscription n'affecte la péremption ;
- de la purge des hypothèques résultant du procès-verbal de l'adjudication sur expropriation forcée et du paiement ou de la consignation de l'indemnité définitive d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Art.125.-** L'hypothèque est radiée selon les règles de la publicité foncière.

En cas de refus du créancier d'y consentir ou du conservateur de procéder à la radiation de l'hypothèque, le débiteur ou l'ayant-droit de celui-ci peut obtenir mainlevée judiciaire de cette sûreté. La décision judiciaire de mainlevée prononcée contre le créancier ou ses ayants-droit et passée en force de chose jugée oblige le conservateur à procéder à la radiation.

## Chapitre 2 - Hypothèques conventionnelles

**Art.126.-** L'hypothèque conventionnelle résulte d'un contrat soumis aux conditions du présent chapitre.

**Art.127.-** L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par celui qui est titulaire du droit réel immobilier régulièrement inscrit et capable d'en disposer.

Elle doit être consentie pour la garantie de créances individualisées par leur cause et leur origine, représentant une somme déterminée et portées à la connaissance des tiers par l'inscription de l'acte. Le débiteur aura droit, s'il y a lieu, par la suite, de requérir la réduction de cette somme en se conformant aux règles de la publicité foncière prévues à cet effet.

**Art.128.-** L'hypothèque conventionnelle est consentie, selon la loi nationale du lieu de situation de l'immeuble :

- par acte authentique établi par le notaire territorialement compétent ou l'autorité administrative ou judiciaire habilitée à faire de tels actes ;
- ou par acte sous seing privé dressé suivant un modèle agréé par la conservation de la propriété foncière.

La procuration donnée à un tiers pour constituer une hypothèque en la forme notariée doit être établie en la même forme authentique.

**Art.129.-** Tant que l'inscription n'est pas faite, l'acte d'hypothèque est inopposable aux tiers et constitue, entre les parties, une promesse synallagmatique qui les oblige à procéder à la publicité.

**Art.130.-** La publication de l'hypothèque conventionnelle garantissant un prêt à court terme peut être différée pendant un délai maximum de quatre-vingt dix jours sans que le créancier perde le rang qui lui est acquis.

Pour cela, le créancier devra se conformer aux dispositions spécialement édictées à cet effet par les règles de publicité foncière concernant les hypothèques garantissant les prêts à court terme, prévues par la loi nationale du lieu de situation de l'immeuble.

**Art.131.-** L'hypothèque consentie pour sûreté d'une ouverture de crédit à concurrence d'une somme déterminée à fournir prend rang à la date de sa publication sans égard aux dates successives de l'exécution des engagements pris par le fournisseur du crédit.

## Chapitre 3 - Hypothèques forcées

**Art.132.-** L'hypothèque forcée est celle qui est conférée, sans le consentement du débiteur, soit par la loi, soit par une décision de justice.

Qu'elle soit légale ou judiciaire, l'hypothèque forcée ne peut porter que sur des immeubles déterminés et pour la garantie de créances individualisées par leur origine et leur cause et pour une somme déterminée.

Les hypothèques forcées autres que celles prévues par le présent Acte uniforme sont régies par les dispositions particulières de la loi nationale de chaque Etat partie.

### Section 1 - Hypothèques forcées

**Art.133.-** L'hypothèque légale de la masse des créanciers est prévue par l'Acte uniforme organisant les procédures collectives ; elle est inscrite dans le délai de dix jours à compter de la décision

judiciaire d'ouverture de la procédure collective à la requête du greffier ou du syndic.

**Art.134.-** Le vendeur, l'échangiste ou le copartageant peut exiger de l'autre partie à l'acte une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou partagés pour garantir le paiement total ou partiel du prix, de la soulte de l'échange ou des créances résultant du partage.

A défaut de stipulation d'hypothèque conventionnelle, le vendeur, l'échangiste ou le copartageant peuvent, en vertu d'une décision de la juridiction compétente, obtenir l'hypothèque forcée sur lesdits immeubles.

L'action en résolution de l'acte de vente, d'échange ou de partage pour défaut de paiement du prix ou de la soulte appartient au vendeur, à l'échangiste, ou au copartageant titulaire d'une hypothèque conventionnelle ou forcée régulièrement publiée du fait même de l'obtention de cette garantie et concurremment avec elle.

Celui qui fournit les deniers pour l'acquisition d'un immeuble vendu, échangé ou partagé, peut obtenir une hypothèque conventionnelle ou forcée dans les mêmes conditions que le vendeur, l'échangiste ou le copartageant dès lors qu'il est authentiquement constaté par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi et, par la quittance du vendeur, de l'échangiste ou du copartageant, que le paiement a été fait des deniers empruntés.

**Art.135.-** Les architectes, entrepreneurs et autres personnes employées pour édifier, réparer ou reconstruire des bâtiments peuvent, avant le commencement des travaux, se faire consentir une hypothèque conventionnelle ou obtenir, par décision judiciaire, une hypothèque forcée sur l'immeuble ayant fait l'objet des travaux.

L'hypothèque est inscrite provisoirement pour le montant de la somme qui sera estimée due. Cette inscription prend rang à sa date mais pour une période n'excédant pas un mois après l'achèvement des travaux constaté par huissier. L'hypothèque conserve sa date si, dans le même délai, par accord des parties ou par décision judiciaire, l'inscription devient définitive, pour le tout ou partie seulement de la somme estimée due.

Celui qui fournit les deniers pour payer ou rembourser les architectes, entrepreneurs et autres personnes employées pour édifier, réparer ou reconstruire des bâtiments peut obtenir une hypothèque conventionnelle ou forcée dans les mêmes condi-

tions que ces créanciers dès lors qu'il est formellement constaté dans l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi et, par la quittance des architectes, entrepreneurs et autres personnes, que le paiement a été fait des deniers empruntés.

## Section 2 - Hypothèques forcées judiciaires

**Art.136.-** Pour sûreté de sa créance, en dehors des cas prévus par les articles 133 à 135, le créancier peut être autorisé à prendre inscription provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une décision de la juridiction compétente du domicile du débiteur ou du ressort dans lequel sont situés les immeubles à saisir.

La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée.

Elle fixe au créancier un délai dans lequel il doit, à peine de caducité de l'autorisation, former devant la juridiction compétente l'action en validité d'hypothèque conservatoire ou la demande au fond, même présentée sous forme de requête à fin d'injonction de payer. Elle fixe, en outre, le délai pendant lequel le créancier ne peut saisir la juridiction du fond.

Si le créancier enfreint les dispositions de l'alinéa précédent, la décision peut être rétractée par la juridiction qui a autorisé l'hypothèque.

**Art.137.-** La décision peut obliger le créancier à justifier, préalablement, de sa solvabilité suffisante ou, à défaut, à donner caution par acte déposé au greffe ou entre les mains d'un séquestre avec ou sans obligation d'observer les règles concernant la réception des cautions.

**Art.138.-** La juridiction compétente ne statue qu'à charge de lui en référer en cas de difficulté.

Sa décision est exécutoire sur minute, nonobstant opposition ou appel.

**Art.139.-** Le créancier est autorisé à prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur présentation de la décision contenant :

- 1° la désignation du créancier, son élection de domicile, le nom du débiteur ;
- 2° la date de la décision ;
- 3° la cause et le montant de la créance garantie en principal, intérêts et frais ;

- 4° la désignation, par le numéro du titre foncier, de chacun des immeubles sur lesquels l'inscription a été ordonnée ; à défaut de titre foncier, sous réserve de l'article 119 ci-dessus, la désignation des immeubles non immatriculés est faite conformément aux dispositions des législations nationales spécialement prévues à cet effet.

Les dispositions du présent article n'excluent pas les formalités de publicité prévues par la législation foncière.

**Art.140.-** Le créancier doit notifier la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance en validité ou de l'instance au fond. Il doit également notifier l'inscription dans la quinzaine de cette formalité.

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente ou de la conservation foncière.

**Art.141.-** Mainlevée ou réduction de l'hypothèque peut être obtenue du Président de la juridiction compétente qui l'a autorisée, statuant en matière d'urgence, contre consignation, entre les mains d'un séquestre par lui désigné, des sommes en principal, intérêts et frais, avec affectation spéciale à la créance. La mainlevée ou la réduction de l'hypothèque doit être demandée dans le mois de la notification de l'assignation en validité ou de l'instance au fond.

Lorsque la créance litigieuse a fait l'objet d'une décision passée en force de chose jugée, les sommes séquestrées sont spécialement affectées, par privilège sur tous autres, au paiement de la créance du poursuivant. Elles se trouvent frappées de saisie-conservatoire pendant la durée de la procédure.

**Art.142.-** La juridiction saisie peut, en tout état de cause, avant même d'avoir statué sur le fond, ordonner une mainlevée totale ou partielle de l'hypothèque si le débiteur justifie de motifs sérieux et légitimes.

Dans le cas de péremption d'instance, de désistement d'instance ou d'action, la mainlevée non consentie de l'inscription provisoire est donnée par la juridiction qui a autorisé ladite inscription et la radiation est faite sur dépôt de sa décision passée en force de chose jugée.

**Art.143.-** Lorsqu'il est justifié que la valeur des immeubles est double du montant des sommes inscrites, le débiteur peut faire limiter les effets de la

première inscription sur les immeubles qu'il indique à cette fin.

**Art.144.-** Si la créance est reconnue, la décision statuant sur le fond maintient en totalité ou en partie l'hypothèque déjà inscrite ou octroie une hypothèque définitive.

Dans les six mois suivant le jour où cette décision a acquis l'autorité de la chose jugée, l'inscription de l'hypothèque qui en résulte est requise conformément à la législation sur la publicité foncière. Ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription provisoire ; l'hypothèque prend rang à la date de l'inscription définitive.

Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par une décision passée en force de chose jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription.

## Chapitre 4 - Effets des hypothèques

**Art.145.-** Dans le cas où l'immeuble hypothéqué devient insuffisant pour garantir sa créance, par suite de destructions ou de dégradation, le créancier peut poursuivre le paiement de sa créance avant le terme ou obtenir une autre hypothèque.

**Art.146.-** En cas de non paiement à l'échéance ou dans le cas prévu par l'article 145 ci-dessus, le créancier exerce son droit de suite et son droit de préférence conformément à l'article 117 ci-dessus.

Le droit de suite s'exerce contre le débiteur et tout tiers détenteur de l'immeuble dont le titre est publié postérieurement à l'hypothèque.

Bien que le tiers détenteur ne soit pas personnellement obligé à la dette, il peut désintéresser le créancier poursuivant du montant intégral de sa créance, en capital, intérêts et frais, en se subrogeant à lui.

## Titre 4 - Distribution et classement des sûretés

**Art.147.-** La procédure de distribution du prix sur saisie est fixée par les règles régissant les voies d'exécution sous réserve des dispositions qui suivent concernant l'ordre de distribution.

**Art.148.-** Les deniers provenant de la réalisation des immeubles sont distribués dans l'ordre suivant :

- 1° aux créanciers des frais de justice engagés pour parvenir à la réalisation du bien vendu et à la distribution elle-même du prix ;
- 2° aux créanciers de salaires superprivilégiés ;
- 3° aux créanciers titulaires d'une hypothèque conventionnelle ou forcée et aux créanciers séparatistes inscrits dans le délai légal, chacun selon le rang de son inscription au livre foncier ;
- 4° aux créanciers munis d'un privilège général soumis à publicité chacun selon le rang de son inscription au Registre du commerce et du crédit mobilier ;
- 5° aux créanciers munis d'un privilège général non soumis à publicité selon l'ordre établi par l'article 107 ci-dessus ;
- 6° aux créanciers chirographaires munis d'un titre exécutoire lorsqu'ils sont intervenus par voie de saisie ou d'opposition à la procédure.

En cas d'insuffisance de deniers pour désintéresser les créanciers désignés aux 1°), 2°), 5° et 6° du présent article venant à rang égal, ceux-ci concourent à la distribution dans la proportion de leurs créances totales, au marc le franc.

**Art.149.-** Les deniers provenant de la réalisation des meubles sont distribués dans l'ordre suivant :

- 1° aux créanciers des frais de justice engagés pour parvenir à la réalisation du bien vendu et à la distribution elle-même du prix ;
- 2° aux créanciers de frais engagés pour la conservation du bien du débiteur dans l'intérêt des créanciers dont le titre est antérieur en date ;
- 3° aux créanciers de salaires superprivilégiés ;
- 4° aux créanciers garantis par un gage selon la date de constitution du gage ;
- 5° aux créanciers garantis par un nantissement ou un privilège soumis à publicité, chacun selon le rang de son inscription au Registre du commerce et du crédit mobilier ;

- 6° aux créanciers munis d'un privilège spécial, chacun suivant le meuble sur lequel porte le privilège ; en cas de conflit entre créances assorties d'un privilège spécial sur le même meuble, la préférence est donnée au premier saisissant ;
- 7° aux créanciers munis d'un privilège général non soumis à publicité selon l'ordre établi par l'article 107 ci-dessus ;
- 8° aux créanciers chirographaires munis d'un titre exécutoire lorsqu'ils sont intervenus par voie de saisie ou d'opposition à la procédure de distribution.

En cas d'insuffisance de deniers pour désintéresser les créanciers désignés aux 1°), 2°), 3°), 6°), 7° et 8° du présent article venant à rang égal, ceux-ci concourent à la distribution dans la proportion de leurs créances totales, au marc le franc.

## Titre 5 - Dispositions finales

**Art.150.-** Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires à celles du présent Acte uniforme. Celui-ci n'est applicable qu'aux sûretés consenties ou constituées après son entrée en vigueur.

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

**Art.151.-** Après en avoir délibéré, le conseil des Ministres adopte le présent acte uniforme à l'unanimité des Etats-parties présents et votants conformément aux dispositions du Traité du 17 octobre 1993 relatif à l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires.

Le présent acte uniforme sera publié au Journal Officiel de l'OHADA et des Etats parties. Il entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1998.