111e ANNÉE — N° 3843 **NUMÉRO SPÉCIAL** LUNDI 29 AOUT 1966

JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL

PARAISSANT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ABONNEMENTS ET ANNONCES

Pour les abonnements et les annonces s'adresser au Directeur de l'Imprimerie Nationale à Rufisque
Les annonces doivent être remises à l'Imprimerie au plus tard le mardi. Elles sont payables d'avance

Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 30 francs.

TARIF DES ABONNEMENTS

	VOIE NORMALE Six mois	VOIE NORMALE Un an	VOIE AÉRIENNE Six mois	VOIE AÉRIENNE Un an
Sénégal et autres États de l'ex-A. O. F.	1.700 frs	3.000 frs	2.800 frs	4.200 frs
France, ex-A. E. F., A. F. N.	1.900 frs	3.200 frs	3.300 frs	5.500 frs
Étranger	2.300 frs	4.000 frs	4.300 frs	8.000 frs

Prix du numéro : Année courante. 75 frs — Années antérieures. 100 frs
Recommandé : Année courante.. 170 frs — Années antérieures. 195 frs
Avion recom : Année courante.. 195 frs — Années antérieures. 220 frs

ANNONCES ET AVIS DIVERS

La ligne ..... 75 francs
Chaque annonce répétée ..... Moitié prix
(Il n'est jamais compté moins de 500 frs pour les annonces)

Compte postal : 45-20 — DAKAR

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

LOI

13 juillet..... Loi n° 66-70 portant Code des Obligations — Deuxième partie — Contrats spéciaux .. 1069

PARTIE OFFICIELLE

LOI

LOI n° 66-70 du 13 juillet 1966 portant Code des Obligations — Deuxième partie — Contrats spéciaux

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

La loi n° 63-62 du 10 juillet 1963, relative à la partie générale du Code des obligations civiles et commerciales est complétée par les dispositions suivantes, relatives aux Contrats spéciaux qui constituent la deuxième partie du dit Code.

DEUXIÉME PARTIE

LES CONTRATS SPÉCIAUX

TITRE PRELIMINAIRE

PARAGRAPHE PREMIER

LES SOURCES DU DROIT EN MATIÈRE DE CONTRATS SPÉCIAUX

Article 257

Enumération

Les règles applicables aux différents contrats résultent de la convention des parties, de la loi et des usages.

Article 258

Lois supplétives et lois d'ordre public

Les dispositions de la deuxième partie du Code des Obligations sont supplétives de la volonté des contractants.

Cependant, ne tolèrent pas la convention contraire, les règles concernant les contrats portant sur les immeubles immatriculés et les fonds de commerce, les baux à usage d'habitation ou à usage commercial, l'assurance ainsi que toute disposition particulière expressément déclarée d'ordre public.

Article 259

Valeur et preuve des usages

Les usages constants, dans chaque région, sur chaque place et dans les diverses professions, ont la valeur de règles supplétives. Ils écartent, s'il y a lieu, les dispositions de la présente partie qui ne sont pas d'ordre public.

En cas de contestation, l'usage est prouvé par tous moyens et, en matière commerciale, au moyen d'attestations écrites établies par les Chambres de Commerce, d'Agriculture et d'Industrie.

PARAGRAPHE 2

DOMAINE D'APPLICATION DU PRÉSENT TEXTE

Article 260

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux divers contrats civils ou commerciaux, réglementés par la loi.

Les contrats administratifs, les contrats relatifs au travail, au commerce maritime et aérien, ainsi que les libéralités font l'objet de réglementations particulières.

Les contrats relatifs à l'exploitation des droits patrimoniaux de l'auteur sont régis par les dispositions relatives à la propriété artistique et littéraire.

LIVRE PREMIER. — LES CONTRATS TRANSLATIFS DE PROPRIÉTÉ

Article 261

Effet translatif du contrat

Les parties peuvent par contrat s'obliger à transférer la propriété d'une chose.

L'acquéreur devient propriétaire lorsque son auteur avait le droit de propriété.

Article 262

Acquisition de la chose d'autrui en matière mobilière

En matière mobilière, l'acquéreur de la chose d'autrui en devient propriétaire lorsqu'il l'a reçue de bonne foi.

Le propriétaire de la chose perdue ou volée peut néanmoins la revendiquer dans le délai de trois ans à compter du jour de la perte ou du vol.

Lorsque la chose perdue ou volée a été achetée dans le commerce ou dans une vente publique, le propriétaire doit en restituer le prix à l'acquéreur.

Article 263

Effets de l'éviction

En cas d'éviction d'un bien acquis en vertu d'un contrat translatif, le revendiquant est tenu de rembourser à l'acquéreur les impenses nécessaires et, dans la mesure de la plus-value donnée au bien, les améliorations utiles.

CHAPITRE PREMIER

LA VENTE

Article 264

Définition

La vente est le contrat par lequel le vendeur s'engage à transférer la propriété d'une chose corporelle ou incorporelle à l'acquéreur, moyennant un prix fixé en argent.

Article 265

Liberté de la vente

Quiconque peut librement passer un contrat de vente sous réserve des interdictions ou des obligations de vendre ou d'acheter résultant de la loi.

Toute chose dans le commerce peut être vendue librement sous réserve des dispositions spéciales de la loi en interdisant l'aliénation ou de stipulations la rendant inaliénable.

SECTION I

Les éléments constitutifs de la la vente

Article 266

Objet de la vente

La chose vendue doit exister au moment du contrat.

Néanmoins la vente de choses qui n'existent pas encore est conclue sous la condition résolutoire qu'elles existeront et seront délivrées.

Article 267

Perte totale ou partielle de la chose

La vente est nulle faute d'objet si, au moment de sa conclusion, la chose a péri totalement.

Si une partie importante de la chose a péri, l'acquéreur peut opter pour l'abandon de la vente ou pour la livraison de la partie conservée, le prix étant déterminé par ventilation.

Si la perte est minime, il ne peut demander qu'une diminution du prix.

Article 268

Existence d'un prix

Il n'y a pas de vente s'il n'y a pas eu de prix fixé ou si celui qui a été stipulé apparaît comme fictif ou dérisoire.

Le prix est fictif lorsqu'il a été convenu que le vendeur n'en demanderait jamais le paiement.

Il est dérisoire lorsque son chiffre est si bas qu'il ne peut être mis en rapport avec la valeur de la chose vendue.

Article 269

Détermination du prix

Le prix de vente doit être déterminé ou déterminable.

Il est fixé librement par les parties sous réserve de la réglementation des prix.

Article 270

Tiers appréciateur

Le prix peut être laissé à l'appréciation d'un tiers désigné dans le contrat ou choisi ultérieurement par les parties.

Si les parties ne s'accordent pas pour la désignation du tiers ou si celui-ci ne peut remplir sa mission, le prix sera fixé par le juge saisi par la plus diligente des parties.

Article 271

Accord tacite sur le prix

Lorsque, dans une vente ayant pour objet des choses que le vendeur vend habituellement, il n'a été prévu ni le prix ni le moyen de le déterminer et qu'il n'existe aucune taxation, les parties sont présumées s'en être référé au prix moyen pratiqué sur la place où doit s'exécuter la délivrance ou sur la place la plus voisine.

SECTION II

Les interdictions de vendre ou d'acheter.

Article 272

Ventes entre époux

La vente entre époux est nulle sauf si elle est autorisée par la loi ou les usages.

Article 273

Mandataires et administrateurs

Ne peuvent être acheteurs, sous quelque forme que ce soit, ni par eux-mêmes ni par personne interposée :

1° Les administrateurs des biens de l'Etat, des collectivités publiques ou des établissements publics, des biens confiés à leur administration ou à leur gestion;

2° Les administrateurs de biens d'autrui, des biens confiés à leur administration.

Ne peuvent se rendre acquéreurs par adjudication :

1° Les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre;

2° Les officiers publics, des biens vendus par leur ministère.

Article 274

Monopole

Lorsque la loi réserve à certaines personnes la vente ou l'achat de biens ou de denrées, tout contrat contraire aux dispositions légales est frappé de nullité absolue.

Article 275

Clauses d'exclusivité de vente ou d'achat

La clause par laquelle un commerçant s'engage à se fournir exclusivement chez un fournisseur est valable à condition qu'elle soit approuvée par l'autorité administrative compétente.

La clause par laquelle un fournisseur s'engage à ne vendre ses produits qu'à certains commerçants exclusivement est licite à condition qu'elle soit approuvée par l'autorité administrative compétente.

Durant la période prévue par la convention, ces clauses s'imposent aux parties et à leurs ayants-droit.

SECTION III

Les obligations résultant de la vente

PARAGRAPHE PREMIER

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Article 276

Enumération

Le vendeur s'oblige à transférer la propriété de la chose vendue.

Il en doit délivrance et garantie à l'acquéreur.

L'exécution de l'obligation à délivrance assure le transfert de la propriété de la chose à l'acquéreur.

Article 277

Définition de la délivrance

La délivrance oblige le vendeur à accomplir les actes nécessaires pour procurer la chose à l'acheteur.

Si l'objet de la vente est un immeuble, la délivrance est faite lorsque les formalités de publicité exigées par les dispositions particulières à la propriété foncière ont été satisfaites et que le titre foncier est établi au nom de l'acquéreur.

Le mode de délivrance des effets mobiliers est fixé par la volonté des parties en fonction de la nature de la vente et des usages du commerce. La délivrance peut résulter d'une simple remise de titre ou documents.

Article 278

Lieu de la délivrance

A défaut de convention ou d'usage contraire, la délivrance s'opère chez l'acheteur.

Article 279

Temps de la délivrance

La date de la délivrance est fixée par les parties.

La délivrance doit être faite à la date indiquée sans qu'il soit besoin pour l'acquéreur d'accomplir aucune formalité.

Si les parties sont convenues que la délivrance se ferait au cours d'une certaine période de temps, il appartient au vendeur d'en fixer la date exacte.

Lorsque la date de la délivrance n'a pas été fixée, elle résulte des usages et, à défaut d'usages, le vendeur doit délivrer la chose dans un délai raisonnable.

En aucun cas, le vendeur ne peut obtenir du juge un délai de grâce pour exécuter son obligation de délivrer.

Article 280

Rétention

Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose si l'acheteur n'en paie pas le prix, à moins qu'un délai de paiement ne résulte de la convention des parties ou des usages.

Article 281

Délivrance en cas de faillite

Le vendeur n'est jamais obligé à délivrance, même s'il a consenti un délai de paiement, lorsque l'acheteur est tombé en faillite, à moins d'engagement pris par la masse des créanciers de payer au terme convenu.

Article 282

Objet de la délivrance

Le vendeur doit délivrer la chose objet de la vente conforme en qualité et quantité à ce qui a été convenu, accompagnée de tous ses accessoires et de ce qui est indispensable à son utilisation et à sa remise à l'acquéreur.

Article 283

Quantité

Le vendeur doit délivrer exactement la quantité convenue sous réserve des tolérances admises par les usages du commerce.

Toute marchandise se vendant au poids est présumée vendue au poids net.

Article 284

Qualité

A défaut de spécification particulière, la chose vendue doit être de qualité loyale et marchande, répondant à sa destination.

Article 285

Faculté de remplacement

Lorsque le défaut de délivrance porte sur une chose de genre, l'acquéreur peut acheter chez un tiers la chose non délivrée et exiger du vendeur le remboursement du prix de remplacement.

Article 286

Frais

Les frais de la délivrance incombent au vendeur sauf convention contraire des parties.

Article 287

Obligation de garantie

Le vendeur doit garantir en cas d'éviction de son fait personnel ou du fait d'un tiers.

Il doit également garantie contre les vices cachés de la chose vendue.

Article 288

Eviction

Le vendeur garantit l'acquéreur contre l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou dans une partie de la chose et contre la perte de jouissance que lui cause la découverte d'une charge non déclarée au moment de l'acquisition du bien.

En matière immobilière l'action en garantie d'éviction est irrecevable.

Article 289

Eviction du fait personnel

Le vendeur garantit l'acquéreur de son fait personnel aussi bien en cas de trouble de droit que de trouble de fait.

La garantie du vendeur est due malgré toute convention contraire, sauf au vendeur à préciser dans le contrat l'étendue de son obligation en cas de trouble de fait.

Article 290

Eviction du fait des tiers

Lorsque l'éviction est le fait d'un tiers, le vendeur n'est garant que du trouble de droit.

Les parties peuvent par convention étendre la garantie ou la diminuer jusqu'à la supprimer.

Article 291

Achat aux risques et périls de l'acquéreur

Il n'y a pas de garantie si l'acquéreur a déclaré acheter à ses risques et périls.

Article 292

Effets de la garantie en cas d'éviction totale

En cas d'éviction totale, l'acquéreur de bonne foi désintéressé du prix par le revendiquant peut en outre demander au vendeur :

1° La restitution des fruits, s'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince;

2° Les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur et ceux faits par le demandeur originaire;

3° Les frais et loyaux coûts du contrat;

4° Les dommages et intérêts;

5° Le remboursement des impenses voluptuaires faites sur le bien, si le vendeur est de mauvaise foi.

L'acquéreur de mauvaise foi peut seulement demander au vendeur la restitution du prix.

Article 293

Eviction partielle

Lorsque l'acquéreur est évincé partiellement ou lorsque se révèlent, postérieurement à la vente, des charges antérieures ignorées de l'acheteur lors du contrat, l'acquéreur peut à son gré demander la résolution de la vente ou la réduction de ses propres obligations.

Article 294

Déchéance de la garantie

La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement devenu définitif sans avoir appelé son vendeur en cause, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisants pour rejeter la demande.

Article 295

Garantie des vices cachés

Le vendeur est garant des vices cachés de la chose alors même qu'il ne les aurait pas connus.

Article 296

Distinction des vices apparents et des vices cachés

Sont exclus de la garantie les vices apparents dont un acheteur diligent aurait pu se convaincre jusqu'au moment de la délivrance, en procédant à un examen attentif de la chose.

Il est tenu compte à cet égard de la qualité et des connaissances techniques de chacune des parties contractantes.

Article 297

Gravité des vices

Le vice doit être d'une suffisante gravité pour rendre la chose impropre à son usage normal ou pour en diminuer l'utilité à tel point qu'elle n'aurait pas été acquise au prix convenu.

Article 298

Effets de la garantie

Lorsque la chose présente un vice caché, l'acheteur a le choix de rendre la chose et s'en faire restituer le prix, ou de la garder moyennant restitution d'une partie du prix fixé soit à l'amiable, soit à dire d'expert, soit par le juge si les parties ne se sont point entendues.

Article 299

Connaissance du vice par le vendeur

Si le vendeur ignorait le vice de la chose, il doit restituer le prix et rembourser les frais et loyaux coûts du contrat.

S'il connaissait le vice de la chose, il est en outre tenu de réparer le dommage résultant de la vente.

Article 300

Action en garantie

L'action résultant du vice caché doit être intentée dans un bref délai. Il est tenu compte pour en fixer la durée de la nature du vice et des usages du lieu où la vente a été faite.

Article 301

Absence de garantie

Il n'y a pas lieu à ganrantie lorsque la vente est faite par autorité de justice.

Article 302

Convention sur la garantie

La convention des parties peut fixer l'étendue et la durée de la garantie; elle peut même la supprimer entièrement.

Toutefois, l'exonération complète de garantie est nulle si le vendeur connaissait l'existence du vice caché au moment où la vente a été conclue.

Article 303

Garantie dans les ventes à l'essai et à l'agrément

L'essai ou l'agrément de la marchandise ne libèrent pas le vendeur de l'obligation de garantie.

PARAGRAPHE 2

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

Article 304

Enumération

L'acheteur s'oblige à payer le prix et à prendre livraison de la chose vendue.

Article 305

Paiement du prix

Le prix doit être payé à la date et au lieu convenus suivant le mode prévu par les parties ou établi par les usages.

Article 306

Date du paiement

A défaut de stipulation particulière, le paiement est fait lors de la délivrance.

Article 307

Lieu du paiement

Sauf convention ou usage contraire, le prix est payé chez l'acquéreur.

Article 308

Objet du paiement

L'acquéreur doit le prix et les frais du contrat.

Article 309

Intérêts

L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital dans les trois cas suivants :

— S'il en a été ainsi convenu;

— Si la chose vendue et délivrée produit des fruits ou autres revenus;

— Si l'acheteur a été sommé de payer.

Dans ce dernier cas, l'intérêt court du jour de la sommation. Cependant si elle est faite après l'expiration d'un délai de paiement productif d'intérêts accordé à l'acheteur, les intérêts légaux courront du jour de l'expiration du délai de paiement.

Article 310

Acomptes

En cas de paiement partiel fait antérieurement à la délivrance, la somme versée en acompte produira, trois mois après son versement, et jusqu'au jour de la délivrance ou de la résolution du contrat, intérêt au taux légal au profit de l'acquéreur.

Article 311

Présomption d'acompte

Tout versement fait sans stipulation particulière par l'acheteur avant la livraison de la chose est considéré comme un acompte sur le prix.

Article 312

Obligation de prendre livraison

L'acheteur est tenu de prendre livraison de la chose au lieu où la délivrance doit être faite.

Si la délivrance est faite chez le vendeur ou en un lieu désigné par lui, l'acquéreur s'oblige à retirer la chose vendue.

Si la délivrance doit se faire chez l'acquéreur ou en un lieu désigné par lui, il doit accomplir tous les actes nécessaires pour permettre au vendeur d'exécuter son obligation.

Article 313

Délai

Le retirement doit se faire dans le délai fixé par la convention des parties ou par les usages.

Article 314

Inexécution

A défaut de retirement à l'expiration du délai fixé, la vente est résolue de plein droit au profit du vendeur qui peut aussitôt revendre la chose et demander des dommages et intérêts au premier acquéreur pour réparer le préjudice que le refus de prendre livraison lui a causé.

Toutefois, le vendeur peut, s'il ne veut pas se prévaloir de la résolution de la vente, procéder lui-même au retirement aux frais de l'acquéreur et faire transporter la chose, soit dans un local de l'acquéreur, soit dans un autre lieu désigné par le juge.

Article 315

Retard

En cas de retard dans le retirement, le vendeur peut demander des dommages et intérêts à l'acquéreur pour réparer le préjudice que lui cause ce retard.

SECTION IV

Les modalités de la vente

PARAGRAPHE PREMIER

MODALITÉS INTÉRESSANT LES PARTIES AU CONTRAT

Article 316

Définition de la déclaration de command

L'acheteur peut, par une déclaration formelle de command insérée dans le contrat de vente, se réserver, pendant un délai fixé, le droit de céder le contrat à un tiers.

Article 317

Effets de la déclaration de command

Le commandé, en faisant la déclaration, doit justifier de l'acceptation du command. Cette déclaration, faite dans le délai fixé, substitue le command au commandé qui est censé n'avoir jamais été acquéreur.

Si le commandé ne peut régulièrement déclarer le command ou s'il le déclare après l'expiration du délai, il reste définitivement acheteur.

Article 318

Définition du droit de préemption

Quele qu'en soit la source, le droit de préemption donne à une personne la faculté de se porter acquéreur d'un bien de préférence à toute autre.

Ce droit peut s'exercer dans toute espèce de vente.

Article 319

Droit de préemption conventionnel

Le droit de préemption d'origine conventionnelle résulte du pacte de préférence. Ce pacte est soumis aux règles des promesses de vente.

Article 320

Effet quant au promettant

Le promettant est tenu de faire connaître au bénéficiaire sa décision d'aliéner et les conditions du contrat qu'il projette de passer avec un tiers.

PARAGRAPHE 2

MODALITÉS CONCERNANT LA FORMATION DU CONTRAT

Article 321

Diverses sortes de promesses de vente

Le contrat de vente peut être précédé d'une promesse de vente, synallagmatique ou unilatérale.

Article 322

Promesse synallagmatique

La promesse synallagmatique est celle par laquelle les deux parties sont d'accord, le vendeur pour vendre, l'acheteur pour acheter une chose déterminée pour un prix fixé.

Article 323

Effets

La promesse synallagmatique est une vente parfaite lorsque le contrat peut être passé librement. Dans le cas contraire, elle oblige les parties à parfaire le contrat en accomplissant les formalités nécessaires à sa formation.

Article 324

Promesse unilatérale de vente

La promesse de vente est unilatérale lorsque le bénéficiaire de l'offre n'assume aucune obligation d'acheter, alors que le promettant est tenu de l'obligation de vendre.

Article 325

Effets

Lorsque toutes les conditions nécessaires à la formation de la vente sont fixées dans le contrat, la promesse de vente engage le vendeur et fait naître l'option au profit de l'acheteur.

La promesse de vente est parfaite dès l'échange des consentements et la vente est conclue au moment où l'acquéreur lève l'option.

Article 326

Violation de la promesse de vente

Si, malgré sa promesse, le promettant a vendu la chose à un tiers, le bénéficiaire peut lui réclamer des dommages et intérêts; il ne peut poursuivre l'annulation du contrat contre le tiers acquéreur que s'il établit la mauvaise foi de ce dernier au moment de l'acquisition.

Article 327

Promesse unilatérale d'achat, définition

La promesse d'achat est une convention par laquelle une personne s'engage à acheter une chose si le vendeur consent à la vendre.

Article 328

Effets

Le promettant est lié par l'acceptation du vendeur si toutes les conditions de la vente sont fixées dans le contrat.

La vente est conclue lorsque le vendeur fait conaître son adhésion à vendre la chose.

Article 329

Stipulation de dédit

La stipulation expresse de dédit produit ses effets au profit du bénéficiaire moyennant le paiement d'une somme déterminée.

Elle donne au contrat un caractère conditionnel.

Article 330

Arrhes, dédit

Lorsque les parties en conviennent expressément, les arrhes constituent une stipulation réciproque de dédit.

Article 331

Délai du dédit

Le dédit doit être exercé dans le délai fixé par les parties ou par les usages commerciaux.

Article 332

Protection des tiers

La faillite de l'acquéreur fait obstacle à l'exercice du dédit.

Les droits consentis par l'acquéreur avant l'exercice du dédit sont maintenus au profit des tiers de bonne foi.

Article 333

Restitution des arrhes en nature

Les arrhes constituées en nature doivent être restituées lorsque la vente est devenue définitive.

Article 334

Réméré, définition

Le vendeur peut, par une stipulation expresse insérée dans le contrat, se réserver pendant un certain délai le droit de reprendre la chose vendue sous les conditions définies ci-après.

Article 335

Délai

Les parties ne peuvent stipuler la faculté de rachat pour un délai supérieur à trois ans.

Le terme fixé par le contrat peut être prolongé par le juge et ne sera considéré définitif qu'en vertu d'un jugement.

Article 336

Situation du vendeur

Le vendeur qui exerce le réméré doit rembourser à l'autre partie le prix de la vente. De plus il doit désintéresser l'acquéreur des frais du contrat, des réparations nécessaires et des impenses utiles jusqu'à concurrence de la plus-value créée.

Article 337

Situation de l'acquéreur

La délivrance faite, l'acquéreur est propriétaire de la chose sous condition résolutoire de l'exercice du réméré.

Lors de l'exercice du réméré il est tenu de restituer la chose. Il a le droit de la retenir jusqu'au remboursement intégral de ce qui lui est dû.

Article 338

Situation des ayants-cause de l'acquéreur

Le vendeur à réméré peut exercer son droit à l'encontre des ayants-cause de l'acquéreur qui ont eu connaissance de l'existence du pacte de rachat.

Lorsque l'acquéreur n'a pas dévoilé le caractère conditionnel de son droit de propriété, il est tenu de verser au vendeur le double de la valeur de la chose.

Article 339

Rachat d'une part indivise

En cas de vente à réméré d'une part indivise, le propriétaire qui demande le partage doit mettre en cause le vendeur qui peut exercer son droit jusqu'au partage définitif.

Article 340

Exercice conjoint du réméré

Lorsque le droit de réméré appartient conjointement à plusieurs personnes, le réméré doit s'exercer pour le tout. A défaut d'entente entre les bénéficiaires du pacte de rachat, le droit de l'acquéreur devient définitif.

Lorsque plusieurs personnes peuvent se voir opposer le réméré, celui-ci doit également s'exercer pour le tout.

PARAGRAPHE 3

MODALITÉS RELATIVES A L'OBLIGATION DE TRANSFÉRER LA PROPRIÉTÉ

Article 341

Obligation de transfert retardée dans l'intérêt de l'acheteur

L'essai ou l'agrément de l'acheteur ne sont indispensables que s'ils sont imposés par la convention des parties ou prévus par les usages.

Dans le doute, la vente est alors présumée faite à l'essai.

Article 342

Vente à l'essai, définition

La vente à l'essai est faite sous la condition suspensive que la chose sera, après essai de l'acquéreur, reconnue conforme à la destination prévue par les parties.

En cas de contestation des résultats de l'essai, le vendeur peut recourir à l'expertise amiable ou judiciaire.

Article 343

Conditions d'exercice de l'essai

L'essai doit être fait dans le délai et suivant les modalités établies par le contrat ou par les usages.

Article 344

Silence de l'acheteur

Si, dans le délai qui lui est accordé, l'acheteur auquel la chose a été remise ne fait pas connaître sa décision, la vente devient pure et simple.

Si l'acheteur paie sans réserves tout ou partie du prix ou s'il dispose de la chose autrement qu'il n'était nécessaire pour en faire l'essai, la vente devient également pure et simple.

Article 345

Transfert de la propriété et des risques

La propriété de la chose n'est transférée à l'acheteur que par son acceptation, bien que la délivrance ait été faite antérieurement.

Article 346

Vente sur échantillon

La vente sur échantillon est une vente à l'essai conclue sur la présentation d'un échantillon destiné à faire connaître et apprécier la qualité des marchandises vendues.

Article 347

Conditions de la vente

L'acquéreur sur échantillon est définitivement lié si les marchandises livrées sont conformes à l'échantillon. Il est libéré dans le cas contraire.

Article 348

Expertise

En cas de différend, la conformité de la marchandise à l'échantillon s'apprécie par expertise.

L'expert devra tenir compte de la convention des parties ou des usages sur les tolérances admises.

Article 349

Erreur sur l'échantillon

Lorsque l'échantillon envoyé n'est pas conforme à la qualité expressément stipulée au contrat, son acceptation par l'acquéreur ne vaut pas de la part de celui-ci renonciation à la qualité convenue. L'action en résolution ou en réfaction reste recevable.

Article 350

Vente à l'agrément, définition

La vente à l'agrément implique une promesse unilatérale de vente.

La vente est conclue lorsque l'acheteur a donné son agrément.

L'agrément doit être donné dans un délai fixé par la convention des parties ou par les usages.

Article 351

Silence de l'acheteur

Si l'examen de la chose doit se faire chez le vendeur, celui-ci est libéré lorsque l'acheteur n'y procède pas pendant le délai fixé.

Si l'acheteur détenant la chose ne se prononce pas dans le délai, il est censé l'agréer.

Article 352

Vente à la dégustation

La vente à la dégustation est une vente à l'agrément subordonnée à la dégustation d'un échantillon de la chose par l'acquéreur.

Article 353

Obligation de transfert retardée dans l'intérêt du vendeur

Les parties peuvent retarder le transfert de la propriété de la chose vendue dans la vente à tempérament ou par une convention de location-vente.

Article 354

Vente à tempérament, définition

La vente à tempérament, malgré la délivrance immédiate de la chose, stipule que le prix sera payable en plusieurs fractions à intervalles réguliers.

Article 355

Situation de l'acheteur

L'acheteur a toujours le droit de se libérer en payant la totalité du prix qui reste dû, sauf si des effets de commerce ont été émis pour son règlement.

Article 356

Droits du vendeur

Si l'acheteur ne s'acquitte pas d'une échéance, le vendeur peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de l'arriéré ou demander la résolution.

Le Juge, en prononçant la résolution, peut en subordonner les effets au paiement intégral de l'arriéré dans un délai déterminé, indépendamment du paiement des prestations restant dues.

Article 357

Effets de la résolution

En cas de résolution du contrat, le vendeur et l'acheteur sont tenus de restituer les prestations qu'ils ont reçues.

Le vendeur peut en outre réclamer un loyer équitable et une indemnité pour l'usure de la chose.

Toute convention par laquelle l'acheteur s'engagerait à verser une somme plus importante est nulle.

Article 358

Clause de résolution de plein droit, nullité

Toute clause de résolution de plein droit du contrat pour non paiement d'une ou plusieurs échéances est réputée non écrite.

Est toutefois applicable toute clause de cette nature contenue dans un contrat passé :

— Par l'Etat;

— Par une collectivité publique autre que l'Etat;

— Par une entreprise de construction immobilière. Dans ce dernier cas, la convention doit être conforme à un contrat-type approuvé par décret.

Article 359

Clause de réserve de propriété

La vente à tempérament peut être faite sous la condition expresse que le transfert de propriété des biens vendus ne se réalisera que lorsque le prix aura été intégralement payé.

Article 360

Effets de la clause à l'égard des tiers

La clause de réserve de propriété ne peut être opposée aux tiers de bonne foi.

En cas de faillite de l'acheteur, elle n'est jamais opposable aux créanciers.

Article 361

Location-vente, définition

La location-vente est un bail assorti d'une promesse synallagmatique de vente. La vente est conclue lorsque le preneur a versé le dernier terme.

Article 362

Eléments constitutifs du prix

Les parties doivent préciser dans le contrat la part qui, dans chaque redevance, représente le loyer de la chose.

A défaut de manifestation de leur volonté, le loyer est présumé représenter les deux tiers de chaque versement.

Article 363

Obligations de l'acquéreur

L'acquéreur est tenu des obligations du preneur pendant toute la durée du contrat. Il doit payer le prix, jouir de la chose en bon père de famille et ne pas en changer la destination.

Article 364

Obligations du vendeur

Le vendeur doit, conformément au droit commun du louage, fournir à l'acquéreur la jouissance de la chose. Il lui est interdit toutefois d'aliéner la chose pendant toute la durée du contrat.

Article 365

Inexécution et résiliation

La résiliation du bail peut être demandée dans les termes du droit commun. Elle peut résulter d'une clause du contrat et se produire de plein droit et sans sommation.

Article 366

Effets de la résiliation

Que la résiliation soit judiciaire ou conventionnelle, le vendeur doit restituer à l'acheteur la part de la redevance excédant le montant du loyer, diminuée, le cas échéant, d'une indemnité pour détérioration ou usure excessive de la chose.

Toute convention qui imposerait à l'acquéreur des obligations plus onéreuses est réputée non écrite.

Article 367

Déguisement du contrat

Le déguisement d'une vente à tempérament en location-vente ne fait pas obstacle aux droits des créanciers en cas de faillite de l'acquéreur.

Article 368

Vente en disponible

La vente en disponible est celle par laquelle la délivrance est réalisée en même temps que le contrat est conclu.

La volonté des parties ou les usages du commerce peuvent néanmoins retarder le moment de la délivrance.

Article 369

Vente à livrer

La vente faite sous délai de livraison oblige l'acquéreur à retirer la chose au terme convenu sous peine de résolution du contrat.

Toutefois, la résolution ne se produit pas si le défaut de retirement est dû au fait du vendeur ou si le terme a été fixé dans son intérêt exclusif.

PARAGRAPHE 4

MODALITÉS CONCERNANT LE PRIX

Article 370

Vente à prix imposé

Le vendeur peut imposer à l'acquéreur un prix maximum pour la revente.

L'acquéreur s'engage seulement à ne pas revendre la marchandise à un prix supérieur.

Toute convention contraire est frappée de nullité absolue.

Article 371

Vente à prix réglementé

En cas de réglementation des prix par l'autorité publique, et sauf disposition du texte édictant cette réglementation, la règle nouvelle ne s'applique qu'aux contrats conclus postérieurement à sa publication.

Ces contrats, lorsqu'ils prévoient un prix différent du prix réglementé, sont frappés de nullité absolue. Le juge doit ordonner la répétition des sommes versées et des prestations effectuées en vertu de cette convention illicite.

Si la répétition ne peut être ordonnée, l'une des parties sera condamnée à verser à l'autre la prestation compensatoire.

CHAPITRE II

LES AUTRES CONTRATS TRANSLATIFS

Article 372

Renvoi

La dation en paiement, l'apport en société et le bail à nourriture sont translatifs de propriété et produisent leurs effets suivant les dispositions prévues dans le présent Code pour chacun de ces contrats.

Article 373

Echange, définition

L'échange est un contrat par lequel les parties s'engagent respectivement à la délivrance d'une chose pour une autre.

L'échange produit son effet translatif par la délivrance réciproque des biens qui en font l'objet.

Article 374

Obligations des parties

L'échange met à la charge de chacune des parties les mêmes obligations que le contrat de vente fait peser sur le vendeur.

Article 375

Exception d'inexécution

Si l'un des échangistes prouve que la chose qu'il a reçue en échange n'appartenait pas au co-contractant, il peut ne pas livrer celle qu'il a promise, à condition de restituer celle qu'il a reçue.

Article 376

Eviction et résolution

L'échangiste évincé de la chose qu'il a reçue peut demander la résolution du contrat ou réclamer simplement des dommages et intérêts.

Article 377

Echange avec soulte

L'échangiste qui doit payer une soulte est soumis, en ce qui concerne son paiement, aux mêmes obligations qu'un acheteur.

Si la soulte dépasse la valeur du bien fourni par celui qui doit la verser, le contrat est qualifié vente avec dation en paiement.

Article 378

Frais du contrat

Les frais du contrat se partagent par moitié entre les échangistes sauf stipulation contraire.

CHAPITRE III

LES CONTRATS RELATIFS AUX DROITS REELS PORTANT SUR LES IMMEUBLES IMMATRICULES

Article 379

Domaine d'application

Les contrats relatifs à des immeubles immatriculés sont soumis aux dispositions spéciales du présent chapitre.

Article 380

Immatriculation obligatoire

A peine de nullité absolue du contrat, l'immatriculation de tout immeuble est obligatoire pour la validité des conventions constituant ou transférant un des droits protégés par le régime de l'immatriculation foncière.

Article 381

Transfert de droit réel

L'acquisition du droit réel résulte de la mention au titre foncier du nom du nouveau titulaire du droit.

Celui-ci acquiert de ce fait sur l'immeuble un droit définitif et inattaquable dont l'étendue est déterminée juridiquement et matériellement par les énonciations du titre foncier.

SECTION I

Règles générales

Article 382

Avant-contrat

L'acte par lequel les parties s'engagent, l'une à céder, l'autre à acquérir un droit sur l'immeuble, est une promesse synallagmatique de contrat.

Elle oblige l'une et l'autre partie à parfaire le contrat en faisant procéder à l'inscription du transfert du droit à la Conservation de la propriété foncière.

Article 383

Conditions de forme

Le contrat doit, à peine de nullité, être passé par devant notaire sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

Article 384

Détermination de l'objet du contrat

L'étendue du droit immobilier du contrat est fixée par le titre foncier.

Article 385

Détermination du prix

Le prix doit être strictement indiqué dans le contrat.

Tout accord, de quelque nature qu'il soit, tendant à exiger un supplément au prix fixé dans le contrat, est nul.

La dissimulation du prix réel se prouve par tous moyens.

Article 386

Obligation spéciale du vendeur

Le vendeur doit mettre la copie du titre foncier ou le certificat d'inscription à la disposition de l'acquéreur afin d'y faire inscrire la mutation du droit.

En cas d'inexécution de cette obligation, l'acquéreur fait ordonner par justice la remise de ce document entre ses mains et la mention au titre foncier de la mutation intervenue.

Article 387

Frais de contrat

Les frais du contrat et de l'inscription au titre foncier sont, sauf convention contraire, à la charge de l'acquéreur.

Article 388

Effets de l'inscription

Conformément au régime de l'immatriculation foncière, sont irrecevables ou inopposables aux tiers, ou doivent être réservés expressément au contrat et publiées au titre foncier, les actions susceptibles d'enlever à l'acquéreur partiellement ou pour le tout le bénéfice de la mutation intervenue à son profit.

Article 389

Garanties du vendeur

Le vendeur bénéficie pour le paiement du prix des garanties prévues par les règles propres aux immeubles immatriculés.

SECTION II

Règles propres à certains contrats portant sur des immeubles immatriculés

Article 390

Publicité obligatoire

En dehors des contrats soumis à publicité par les textes relatifs à l'immatriculation foncière, le bail assorti d'une promesse de vente doit faire l'objet d'une inscription au titre foncier pour être opposable aux tiers.

Article 391

Echange immobilier, transfert de la propriété

Le transfert de propriété des immeubles qui font l'objet d'un échange se produit par l'inscription de chacun des transferts aux titres fonciers respectifs.

CHAPITRE IV

LA VENTE DE FONDS DE COMMERCE

Article 392

Règles générales

La vente des fonds de commerce obéit aux règles générales de la vente sous réserve des dispositions ci-dessous.

Article 393

Objet de la vente

La volonté des parties fixe librement l'objet de la vente laquelle peut porter sur tous les éléments du fonds y compris les marchandises ou sur certains d'entre eux seulement qui peuvent même n'y être compris que pour partie.

Article 394

Du prix

Le prix peut être global lorsque la vente est au comptant.

Il doit être fixé pour chacun des éléments du fonds lorsque la vente est à tempérament. Les paiements partiels s'imputent, nonobstant toute convention contraire, d'abord sur le prix des marchandises, ensuite sur celui du matériel.

SECTION I

Publicité de la vente

Article 395

Formes, inscription obligatoire

La vente de fonds de commerce se forme et se prouve librement.

Cependant elle doit être constatée par un acte écrit et enregistré, être publiée et inscrite au registre du commerce.

Article 396

Effets de l'inscription

La mutation de propriété résulte de l'inscription au registre du commerce au nom du nouveau propriétaire après radiation de l'inscription du vendeur.

L'acquéreur a, de ce fait, un droit inattaquable sur le fonds de commerce.

Article 397

Rédaction de l'écrit

Tout acte de cession ou de promesse synallagmatique de cession amiable de fonds de commerce authentique ou sous seings privés doit contenir les énonciations suivantes, faites par le vendeur :

1° Le nom du vendeur et son numéro d'immatriculation au registre du commerce;

2° S'il y a lieu, le nom du précédent propriétaire, la date et la nature de son acte d'acquisition et le prix de cette acquisition pour les éléments incorporels, les marchandises et le matériel;

3° L'état des privilèges et nantissements grevant le fonds;

4° Le chiffre d'affaires qu'il a réalisé au cours de chacune des trois dernières années d'exploitation, ou depuis son acquisition s'il ne l'a pas exploité depuis plus de trois ans;

5° Les bénéfices commerciaux réalisés pendant le même temps;

6° Le bail, sa date, sa durée, le nom et l'adresse du bailleur et du cédant s'il y a lieu;

7° Le prix;

8° La situation et les éléments du fonds vendu;

9° La mention d'enregistrement de l'acte de cession.

Article 398

Sincérité du prix

Le prix doit être affirmé sincère. Toute contre-lettre tendant au paiement d'un prix supplémentaire est nulle.

L'Etat, s'il estime que le prix de vente ne correspond pas à la valeur réelle du fonds, peut, avant l'inscription au registre du commerce au nom de l'acheteur, exercer un droit de préemption et acquérir le fonds au prix déclaré majoré du dixième.

Article 399

Publicité de la vente

Toute vente ou cession de fonds de commerce consentie, même sous condition ou sous forme d'un contrat, ainsi que toute attribution d'un fonds de commerce par partage ou licitation, sera, sous réserve des dispositions relatives à l'apport en société des fonds de commerce, soumise à la publicité.

Article 400

Annonces légales

Dans un délai de quinze jours francs à compter de sa date la convention est publiée à la diligence de l'acquéreur, sous forme d'extraits ou d'avis dans un journal habilité à recevoir des annonces légales et paraissant dans le lieu où le vendeur est inscrit au registre du commerce.

Cet extrait énoncera, à peine de nullité de la publicité, la date de l'acte avec indication de l'enregistrement et de la perception des droits, les noms et domiciles des parties, le numéro analytique d'immatriculation au registre du commerce de l'ancien propriétaire, la nature et le siège du fonds, le prix stipulé y compris les charges ou l'évaluation ayant servi de base à la perception des droits d'enregistrement, l'indication du délai ci-après fixé pour les oppositions des créanciers et élection de domicile dans le ressort du tribunal où est tenu le registre du commerce.

La publication sera renouvelée du huitième au seizième jours après la première insertion.

Article 401

Insertion au Journal officiel

Dans les quinze jours francs de la première insertion, il sera procédé à la publication au *Journal officiel* de ce même extrait avec indication du titre du journal d'annonces légales dans lequel la première insertion a été faite ainsi que la date de cette insertion.

Article 402

Publicité en cas de succursales

Si la vente ou la cession d'un fonds de commerce comprend des succursales situées au Sénégal, la publicité de la vente doit être faite dans les mêmes conditions de forme et de délai au lieu du siège de ces succursales.

La publication contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de l'établissement principal et dans le ressort où se trouve la succursale si celle-ci forme l'objet unique de la cession.

Article 403

Dépôt au greffe

Dès la première en date de ces publications, une expédition ou l'un des originaux de l'acte de transfert est tenu, au greffe du tribunal, à la disposition de tout créancier pour être consulté sans déplacement.

Article 404

Rôle du greffier

Le greffier ne peut procéder à l'inscription du nouveau propriétaire au registre du commerce qu'après avoir vérifié :

1° Que le titre comporte toutes les mentions obligatoires;

2° Que la publicité a été effectuée de façon complète et régulière;

3° Que les créanciers nantis ou opposants ont été réglés de leurs droits ou que le prix exigible a été consigné.

Toute inscription non conforme à ces prescriptions engage la responsabilité du greffier.

SECTION II

Droits des créanciers

Article 405

Créanciers bénéficiaires

Les créanciers chirographaires du vendeur peuvent faire opposition au transfert de la propriété du fonds et exercer un droit de surenchère en cas d'insuffisance du prix.

Les créanciers nantis ou inscrits sur le fonds de commerce ou sur le matériel, en raison de leur droit de préférence, n'ont pas à faire opposition sur le paiement du prix mais disposent également du droit de surenchère.

En dehors des créanciers qui ont un privilège général sur les meubles et immeubles, tous autres créanciers sont exclus du bénéfice des dispositions suivantes.

PARAGRAPHE PREMIER

DROIT D'OPPOSITION

Article 406

Délai

L'opposition des créanciers du vendeur, chirographaires ou bénéficiant d'un privilège général sur les meubles et immeubles, doit être faite dans un délai de dix jours francs à compter de la dernière des publications exigées par l'article 400.

Article 407

Formes de l'opposition

L'opposition est faite par acte extra-judiciaire au greffe du tribunal où est tenu le registre du commerce sur lequel est immatriculé le fonds.

L'opposant en avise l'acquéreur en son domicile élu, par lettre recommandée.

L'exploit doit énoncer, à peine de nullité, le chiffre et les cause de la créance et contenir élection de domicile dans le ressort du tribunal où est tenu le registre du commerce où est inscrit le fonds.

Article 408

Cession de la créance du prix

Aucun transport amiable ou judiciaire du prix ou de partie du prix ne peut être invoqué à l'encontre des créanciers qui auront régulièrement formé opposition. Cependant la signification de la cession du prix faite par le cessionnaire à l'acquéreur vaut opposition au paiement entre les mains du vendeur.

Article 409

Consignation dans l'intérêt des parties

Si le prix est supérieur ou égal au montant des créances ayant fait l'objet d'un nantissement ou d'une opposition, les parties peuvent, après l'expiration du délai de dix jours, se pourvoir en référé devant le Président du tribunal afin d'obtenir l'autorisation de toucher ou de payer le prix, à la condition de consigner préalablement entre les mains d'un tiers désigné à cet effet une somme égale au montant des nantissements et des oppositions.

En cas d'insuffisance du prix, la consignation n'est possible qu'en l'absence de surenchère dans le délai ci-après fixé.

Après surenchère, il peut être recouru en tout état de cause à la procédure de consignation.

A partir de la consignation, l'acquéreur sera déchargé et les oppositions auront effet sur les sommes consignées entre les mains du tiers détenteur.

Article 410

Mainlevée des oppositions par le juge des référés

Toutes oppositions qui ne seraient pas levées amiablement par paiement ou renonciation du créancier et ne donneraient point lieu à une action au fond dans le délai d'un mois à compter de la consignation, seront levées judiciairement par ordonnance de référé qui libèrera les sommes consignées jusqu'à concurrence du montant de l'opposition considérée.

PARAGRAPHE 2

DROIT DE SURENCHÈRE

Article 411

Conditions d'exercice

A compter de la première publication prévue à l'article 400 et jusqu'à l'expiration du délai d'opposition, tout créancier nanti ou ayant fait régulièrement opposition peut prendre connaissance au greffe du tribunal de l'acte de vente et des oppositions.

A l'expiration du délai d'opposition, les créanciers peuvent pendant cinq jours francs, former une surenchère du sixième du prix global du fonds de commerce porté à l'acte de vente.

Cette surenchère prime le droit de préemption de l'Etat qui aurait pu être exercé pendant le délai prévu à l'article 398.

Lorsque le fonds a fait l'objet d'une vente forcée, les créanciers bénéficient du même droit de surenchère qui doit s'exercer dans le délai de cinq jours francs à compter de l'adjudication.

En toute hypothèse, le surenchérisseur devra consigner au greffe le montant du prix augmenté du sixième.

Article 412

Cahier des charges

Le cahier des charges reproduira intégralement l'acte ayant donné lieu à surenchère et mentionnera en outre, à la diligence du greffier, les nantissements antérieurement inscrits et les oppositions régulièrement faites à la suite des publications consécutives à la vente volontaire du fonds ou pendant la procédure de vente forcée.

Aucune nouvelle opposition ne peut être formée pendant la procédure de surenchère.

Article 413

Procédure

La vente se fait à la barre du tribunal dans la forme des criées après accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article 400.

PARAGRAPHE 3

CONSIGNATION DANS L'INTÉRET DES CRÉANCIERS

Article 414

Divers modes de consignation

Après la mutation, au registre du commerce, à défaut de distribution amiable et sur la sommation de tout créancier dans les quinze jours francs qui la suivent, l'acquéreur doit consigner, entre les mains du tiers désigné par le juge, la portion exigible du prix et le surplus au fur et à mesure de son exigibilité.

Les billets de fonds représentant tout ou partie du prix seront déposés entre les mains du tiers désigné qui, après endos spécial, en assurera la négociation.

Cet endos, rédigé de la main du vendeur, fera référence au présent article et aura pour seul effet de permettre au tiers désigné d'assurer la négociation des billets et d'en percevoir la contre-valeur pour être déposée entre ses mains aux fins de la mission qui lui a été confiée.

SECTION III

Obligations spéciales des parties et garantie de leurs droits

Article 415

Délivrance

Le vendeur doit mettre l'acquéreur en possession de tous les éléments de nature à retenir la clientèle, sous réserve de ceux qui ont été exclus du contrat par la volonté des parties.

Article 416

Garantie du fait personnel

Le vendeur contracte l'obligation de ne pas se réétablir dans le même commerce et de n'accomplir aucun acte pouvant troubler l'exercice de l'activité de l'acquéreur ou de son successeur pendant une durée et dans un rayon déterminés par les usages du commerce.

Toute clause limitant ou supprimant cette obligation doit être publiée comme l'acte de vente lui-même.

Article 417

Inscription au registre du commerce

L'inscription au registre du commerce doit être requise par l'acquéreur dès que le greffier peut y procéder.

Le greffier, inscrit en même temps le privilège et l'action résolutoire du vendeur, s'il n'est justifié par l'acquéreur que le prix a été intégralement payé ou consigné.

Article 418

Recours de l'acquéreur

L'inscription rend l'acquéreur propriétaire. Il peut seulement demander dans l'année suivant son installation, réparation du préjudice subi par le fait de la réticence du vendeur sur les points que les usages l'obligeaient à déclarer ainsi que des mentions erronées portées dans l'acte relativement au chiffre d'affaires.

Article 419

Paiement du prix

Tout paiement fait avant l'expiration du délai d'opposition et au mépris des droits des créanciers nantis et opposants est inopposable à ces créanciers.

Article 420

Billets de fonds

Des effets de commerce, billets à ordre, lettres de change, peuvent être émis pour représenter la créance du prix. Ces effets obéissent aux règles générales régissant les effets de commerce.

Ils circulent par voie d'endos et n'emportent pas novation.

Toutefois, l'endossement n'entraînera la translation du privilège du vendeur qu'autant que la création de billets de fonds aura été prévue dans l'acte de vente et mentionnée au registre de commerce.

Article 421

Privilège et action résolutoire du vendeur

Le vendeur ne bénéficie du privilège du vendeur de meubles et de l'action en résolution pour défaut de paiement du prix qu'à la condition que ce privilège et cette action aient été inscrits au registre du commerce en même temps que la vente.

Article 422

Assiette du privilège

Le privilège porte sur tous les éléments du fonds faisant l'objet du contrat.

Il garanti chacun des prix ou de ce qui en reste dû et s'exerce distinctement sur les prix respectifs de la revente afférente aux marchandises, au matériel et aux éléments incorporels du fonds.

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 423

Conditions de l'action résolutoire

L'action résolutoire expressément réservée et mentionnée dans l'inscription du privilège est limitée aux seuls éléments qui ont fait partie de la vente.

Elle ne peut être exercée après radiation du privilège.

Article 424

Exercice de l'action

Toute demande tendant à résolution de la vente doit faire l'objet d'une prénotation au registre du commerce faite par le greffier lors de la délivrance de l'état des nantissements existants sur le fonds, sur réquisition du vendeur déclarant vouloir exercer l'action résolutoire.

Cette mention est radiée d'office par le greffier au bout de deux mois, s'il ne lui est pas justifié :

1° De l'assignation de l'acquéreur en résolution de la vente;

2° De la notification de ladite assignation à tous les créanciers inscrits sur le fonds.

L'action n'est recevable que si le vendeur justifie des formalités de prénotation et de notification prévues au présent article.

Article 425

Résolution de plein droit

Le vendeur qui se prévaut d'une clause de résolution de plein droit doit, dans les mêmes conditions, effectuer les formalités de prénotation et de notification aux créanciers nantis.

A l'expiration du délai d'un mois à compter de la dernière notification aux créanciers inscrits sur l'état des nantissements, le Greffier procède à la mutation de propriété consécutive à la résolution.

Article 426

Résolution amiable

Toute convention de résolution amiable de la vente du fonds de commerce est frappée de nullité absolue.

Article 427

Effets de la résolution

En cas de résolution de la vente, le vendeur est tenu de reprendre tous les éléments du fonds qui ont fait partie de la vente, même ceux pour lesquels son privilège et l'action résolutoire sont éteints; il est comptable du prix des marchandises et du matériel existant au moment de sa reprise de possession d'après l'estimation qui en sera faite par

expertise contradictoire, amiable ou judiciaire, sous la déduction de ce qui pourra lui rester dû par privilège sur les prix respectifs des marchandises et du matériel, le surplus, s'il y en a, devant rester le gage des créanciers nantis par l'acquéreur et, à défaut, de tous les créanciers chirographaires.

Article 428

Effets de la vente aux enchères sur l'action résolutoire

Lorsque la vente du fonds de commerce est poursuivie aux enchères publiques, le poursuivant doit la notifier aux précédents vendeurs au domicile élu dans leurs inscriptions, avec déclaration que, faute par eux d'intenter l'action résolutoire dans le mois de la notification, ils seront déchus du droit de l'exercer.

Article 429

Conflit de privilège en cas de faillite

Les avantages et privilèges accordés en cas de faillite ou de liquidation judiciaire au bailleur de l'immeuble ne jouent pas à l'encontre du vendeur exerçant son privilège et l'action résolutoire.

SECTION IV

Publicité des apports de fonds de Commerce en société

Article 430

Principe

Tout apport de fonds de commerce fait à une société, en constitution ou déjà existante, doit être porté à la connaissance des tiers par la publicité exigée par l'article 400.

Article 431

Modalités

Toutefois, si, par suite de l'application des dispositions des lois et règlements relatifs à la publication des actes de société, les indications prévues par cet article figurent déjà dans le numéro du journal d'annonces légales où les insertions doivent être effectuées, il pourra être procédé par simple référence à cette publication.

Dans ces insertions, l'élection de domicile sera remplacée par l'indication du greffe du tribunal de commerce où les créanciers de l'apporteur doivent faire la déclaration de leurs créances.

Article 432

Protection des droits des créanciers

Dans les dix jours de la dernière en date des publications prévues à l'article 400, tout créancier non inscrit de l'associé apporteur fera connaître au greffe du tribunal où est tenu le registre du commerce où est inscrit le fonds, sa qualité de créancier et la somme qui lui est due. Le greffier lui délivrera 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 dont justification a été apportée.

LIVRE DEUXIÈME. — LES CONTRATS UNIQUEMENT GÉNÉRATEURS D'OBLIGATIONS DE FAIRE

Article 433

Enumération de ces contrats

Le contrat de travail demeure soumis aux dispositions propres à la législation du travail.

Les autres contrats par lesquels une personne transmet ses services à autrui sont réglementés par les dispositions ci-après, relatives à l'entreprise et au mandat.

CHAPITRE PREMIER

LE CONTRAT D'ENTREPRISE

Article 434

Définition

Le contrat d'entreprise oblige l'entrepreneur à effectuer un travail pour le maître de l'ouvrage, sans créer entre les parties un lien de subordination.

SECTION I

Règles communes à tous les contrats d'entreprise

PARAGRAPHE PREMIER

OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR

Article 435

Concernant le travail à effectuer

L'entrepreneur doit apporter à l'exécution du travail tous les soins d'un bon père de famille, en se conformant aux stipulations du contrat.

Il répond dans les mêmes conditions des vices de fabrication que les données acquises de la science et de la technique permettent d'éviter.

Il doit fournir, sauf convention ou usage contraire, les moyens d'exécution de l'ouvrage.

Article 436

Concernant les matériaux

L'entrepreneur peut fournir, en dehors de son travail, la matière de l'objet à fabriquer.

Tenu de la même garantie que le vendeur, il est également responsable de la bonne qualité des matériaux fournis, d'après la nature de l'ouvrage entrepris.

Article 437

Concernant la livraison

Obligé d'exécuter l'ouvrage dans le délai fixé par la convention ou les usages, l'entrepreneur doit, après achèvement, livrer la chose au maître de l'œuvre.

La délivrance vaut transfert de la propriété pour la matière fournie par l'entrepreneur qui supporte les risques de perte de la chose durant l'exécution du contrat.

La délivrance opère restitution de la matière fournie par le maître de l'œuvre. L'entrepreneur est responsable de la perte de la matière durant l'exécution du contrat. S'il y a cas fortuit, le maître de l'œuvre est délié de ses obligations.

Article 438

Inexécution des obligations de l'entrepreneur

En cas d'exécution partielle ou défectueuse, le juge peut ordonner que l'ouvrage soit laissé pour compte au maître de l'œuvre, du chef des dommages et intérêts qui lui sont dûs.

PARAGRAPHE 2

OBLIGATIONS DU MAITRE DE L'ŒUVRE

Article 439

Concernant les matériaux

S'il fournit la matière de l'objet à fabriquer, le maître de l'œuvre doit procurer à l'entrepreneur des matériaux de bonne qualité propres au travail à effectuer.

Article 440

Concernant le prix

Le prix est payable lors de la délivrance.

Si des livraisons successives ont été prévues, le prix afférent à chaque partie de l'ouvrage est exigible lors des différentes livraisons.

Article 441

Marché à forfait

Lorsque le prix a été fixé d'avance et à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage conclu pour la somme fixée et ne peut réclamer aucune augmentation.

Article 442

Marché sur devis

Dans le marché sur devis, l'estimation, article par article permet de fixer le prix global lors de l'achèvement des travaux, en tenant compte de ceux qui ont été réellement accomplis.

Article 443

Prix non fixé dans le contrat

Lorsque le prix n'a pas été fixé d'avance ou ne l'a été qu'approximativement, la rémunération de l'entrepreneur est déterminée par les usages et, à défaut, par l'importance du travail et des dépenses de l'entrepreneur.

Article 444

Réception de l'ouvrage

Après la livraison et dans les délais d'usage, le maître de l'œuvre doit en vérifier l'état et en signaler les défauts à l'entrepreneur.

La réception de l'ouvrage vaut, pour les vices apparents, renonciation à mettre en cause la responsabilité de l'entrepreneur.

Cette responsabilité subsiste pour les vices cachées, que la matière ait été ou non fournie par le maître de l'œuvre, à condition que celui-ci intente l'action dans un bref délai après la révélation du vice.

PARAGRAPHE 3

CESSATION DU CONTRAT ET MODIFICATION DES CONDITIONS D'EXÉCUTION

Article 445

Résiliation unilatérale

Tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître de l'œuvre peut toujours se départir du contrat en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur.

Article 446

Mort de l'entrepreneur

Lorsqu'il a été conclu en considération de la personne de l'entrepreneur, le contrat prend fin au décès de celui-ci.

Le maître de l'œuvre est tenu de payer le prix du travail effectué et des matériaux utilisés par l'entrepreneur qui les a fournis.

Article 447

Cession de contrat et sous-entreprise

Lorsque le contrat n'a pas été conclu en considération de la personne de l'entrepreneur, celui-ci peut céder son marché ou se substituer un ou plusieurs sous-entrepreneurs.

L'entrepreneur demeure seul responsable de l'exécution du marché, sauf agrément donné par le maître de l'œuvre à la cession du contrat.

SECTION II

L'entreprise de travaux immobiliers

Article 448

Marché à forfait

En matière de travaux immobiliers, le contrat d'entreprise n'est à forfait que si le maître de l'œuvre a fait établir un devis descriptif ou arrêter un plan, en fixant le prix du travail à effectuer pour leur réalisation.

Toute modification du marché doit être convenue dans les mêmes formes que le contrat primitif et suivant un prix fixé à l'avance.

L'inobservation de cette règle rend irrecevable toute demande d'augmentation du prix pour modification du projet ou augmentation des frais d'exécution de l'ouvrage.

Article 449

Responsabilité des architectes et entrepreneurs

Les architectes et entrepreneurs répondent des fautes professionnelles et contractuelles commises dans la préparation et l'exécution des travaux immobiliers qui leur sont confiés par leurs clients.

L'architecte, chargé de veiller à l'exécution du plan, est solidairement responsable avec l'entrepreneur des fautes de celui-ci.

Article 450

Présomption de faute

Dans les travaux à forfait ou sur devis estimatif, la faute de l'architecte et de l'entrepreneur se présume lorsque l'édifice est détruit partiellement ou en totalité à la suite d'un vice du sol ou d'un vice de construction.

Article 451

Durée de l'action

Quel que soit le travail effectué, l'action en responsabilité des architectes et entrepreneurs se prescrit pour les vices apparents un an après la réception, même provisoire, ou l'entrée dans les lieux.

La même action subsiste pour les vices cachés pendant dix ans à compter de la réception définitive pour l'ensemble de l'ouvrage.

Article 452

Nullité des clauses de non-responsabilité

Sont nulles les clauses par lesquelles les architectes ou entrepreneurs écarteraient ou limiteraient leur responsabilité, ou encore réduiraient le temps pendant lequel elle peut être mise en jeu.

Article 453

Action directe contre le maître de l'œuvre

Les maçons, charpentiers et autres ouvriers, employés dans une entreprise de travaux immobiliers, ont une action directe contre le maître de l'œuvre pour le paiement de leur salaire.

SECTION III

Le contrat d'hôtellerie

Article 454

Définition

Le contrat d'hôtellerie oblige l'hôtelier, suivant les stipulations de la convention et les usages locaux, à fournir à son client le gîte, éventuellement la subsistance pendant le séjour à l'hôtel et le transport.

Article 455

Obligation de sécurité

Tenu d'une obligation de sécurité, l'hôtelier est responsable des dommages corporels que ses clients peuvent subir durant l'exécution du contrat.

Article 456

Dépôt hôtelier

L'hôtelier répond de la disparition et des détériorations des effets apportés par le client qui loge dans l'établissement.

Sauf cas de force majeure, le fait que le dommage ait été causé par un tiers, n'exonère pas l'hôtelier de sa responsabilité.

Pour les effets précieux de toute nature que le client a apportés dans l'hôtel sans les déposer entre les mains de l'hôtelier, la responsabilité de celui-ci est limitée à 20.000 francs.

Toute clause contraire à cette limitation légale de responsabilité est nulle.

CHAPITRE II
LE MANDAT

Article 457
Définition

Le mandat est un contrat par lequel le mandant donne au mandataire le pouvoir de faire en ses lieu et place un ou plusieurs actes juridiques.

Le mandat est gratuit ou salarié.

Article 458
Domaine d'application des règles du mandat

Les règles de la partie générale du présent Code, relatives à la représentation, régissent les rapports entre le tiers contractant et le mandataire ou le mandant.

SECTION I
Formation du contrat

Article 459
Aceptation du mandataire

L'acceptation du mandat peut être tacite et résulter de l'exécution par le mandataire.

Lorsque le mandat se rapporte à la profession du mandataire, il est réputé accepté sauf refus du mandataire dans les délais d'usage.

Article 460
Objet du mandat

Le mandat donne pouvoir de faire les actes nécessaires à son exécution.

Le mandataire ne peut, sans un pouvoir spécial, passer des actes de disposition ou agir en justice, sous réserve des actes conservatoires et interruptifs de délais. Il n'est point dérogé aux règles relatives à la représentation des parties devant les tribunaux.

Article 461
Preuve du mandat

La remise d'une procuration écrite au mandataire fait preuve du mandat entre les parties et à l'égard des tiers.

Article 462
Mandat en blanc

Le mandat sans précision sur le nom du mandataire oblige le porteur de la procuration à se désigner.

Le blanc-seing ne vaut procuration générale donnée au porteur que si la signature est reconnue ou vérifiée.

SECTION II
Obligation du mandataire

Article 463
Obligation d'exécuter le mandat

Le mandataire est tenu d'exécuter fidèlement et complètement la mission qu'il a assumée.

Il ne peut faire personnellement la contre-partie lorsqu'il est chargé de vendre ou d'acheter.

Article 464
Obligation de rendre compte et de restituer

Le mandataire doit, sur la demande du mandant, le tenir régulièrement au courant des opérations faites pour lui.

Il est tenu de restituer au mandant tout ce qu'il reçoit en cours d'exécution du mandat, à quelque titre que ce soit.

Il est redevable de l'intérêt des sommes pour le versement desquelles il est en retard.

Article 465
Responsabilité du mandataire

Le mandataire répond de l'inexécution totale ou partielle, de l'exécution défectueuse ou tardive du mandat.

Lorsque le mandat est gratuit, la responsabilité du mandataire est appréciée en tenant compte de la diligence qu'il apporte à ses propres affaires.

SECTION III
Obligations du mandant

Article 466
Remboursement et dédommagement

Le mandant doit rembourser, en principal et intérêts, les frais et avances faits par le mandataire pour l'exécution du mandat. Ce remboursement est intégral, sauf faute du mandataire.

Le mandant doit, dans les mêmes conditions, indemniser le mandataire des dommages subis à l'occasion de sa gestion.

Article 467
Rumunération du mandataire

En cas de rémunération excessive, même expressément stipulée, le juge peut la réduire à la valeur des services rendus et à l'importance de la peine prise par le mandataire.

SECTION IV
Modalités d'exécution et cessation du contrat

Article 468
Pluralité de mandants ou de mandataires

Les co-mandants sont solidairement tenus de l'exécution de leurs obligations envers le mandataire et envers le tiers contractant.

La solidarité pèse également sur les co-mandataires lorsqu'elle a été stipulée dans la procuration.

Article 469
Substitution de mandataire

Lorsque la convention l'y autorise ou lorsque ses qualités personnelles n'ont pas déterminé le choix du mandant, le mandataire peut se substituer un tiers dans l'exécution du mandat. Il répond alors du soin avec lequel il doit choisir le sous-mandataire et des instructions qu'il lui a données.

Le mandataire qui s'est indûment substitué un tiers répond des actes de celui-ci.

Dans tous les cas, le mandant peut agir directement contre la personne que le mandataire s'est substituée.

Article 470
Révocation et renonciation

Le mandant peut, en tout temps et quand bon lui semble, révoquer le mandataire. Celui-ci doit, sans délai, rendre sa procuration sur simple notification de la révocation, sous quelque forme que ce soit.

Le mandant doit au mandataire salarié une rémunération équitable et répond du dommage qu'il a pu causer par un exercice abusif du droit de révocation.

Le mandataire peut, dans les mêmes conditions, renoncer à l'exécution du mandat.

Il répond en particulier du dommage causé par une renonciation faite en temps inopportun.

Article 471
Evènements touchant la personne d'une des parties

La mort, l'interdiction, la faillite des parties mettent fin au mandat.

Toutefois, si la cessation du contrat met en péril les intérêts du mandant, la gestion doit être continuée par le mandataire, ses héritiers ou son représentant, tant que les circonstances l'exigent.

Article 472

Mandat apparent

Les engagements souscrits par un mandataire dont les pouvoirs sont expirés sont opposables au mandant, lorsque les tiers ont contracté sur la foi de l'apparence.

Ceux-ci peuvent mettre en cause, s'il y a lieu, la responsabilité solidaire du mandataire et du mandant.

CHAPITRE III

LE MANDAT COMMERCIAL

Article 473

Enumération des mandataires

Les courtiers et commissionnaires sont des commerçants qui, professionnellement, font de la représentation en servant d'intermédiaires dans la conclusion des conventions. Les règles du mandat s'appliquent aux relations avec leurs clients sous réserve des dispositions contraires du présent chapitre.

Les autres représentants en matière commerciale sont soumis aux règles du mandat suivant les dispositions ci-après déterminées.

SECTION I

Le courtage

Article 474

Définition

Le courtier fait profession de rapprocher les personnes qui désirent contracter. Suivant les usages et les conventions, le courtier est chargé d'indiquer les possibilités de conclusion d'un contrat ou de servir d'intermédiaire pour la négociation du marché.

Article 475

Objet

Le courtage peut être pratiqué pour toutes opérations civiles ou commerciales.

Article 476

Liberté de courtage

Le courtage est libre sauf disposition légale contraire.

Le courtier ne peut, sans prévenir ses donneurs d'ordre, se charger d'une opération où il a un intérêt personnel.

Article 477

Droit de courtage

Le droit de courtage est supporté pour moitié par chacun des donneurs d'ordre. Il est dû dès la conclusion du contrat, sauf usage ou convention décidant que la rémunération du courtier n'est acquise qu'au moment de l'exécution.

Article 478

Courtiers responsables

Le concessionnaire, l'agent de marque ou de fabrique est un courtier qui est chargé de servir d'intermédiaire pour la négociation d'une convention et pour son exécution.

Il répond personnellement de la bonne exécution des ordres reçus par le client et par le fournisseur. Il peut exercer les actions récursoires résultant de sa responsabilité et appeler le fournisseur en garantie.

SECTION II

La commission

Article 479

Définition

Le commissionnaire fait profession de négocier en son propre nom des opérations commerciales pour le compte de son commettant.

Article 480

Diverses sortes de commissions

Le commissionnaire peut se charger de vendre, d'acheter, d'expédier ou de réexpédier des marchandises, ou encore d'accomplir les formalités douanières requises pour l'entrée et la sortie des marchandises.

Article 481

Obligations générales du commissionnaire

Le commissionnaire est tenu de se conformer aux instructions du commettant et de faire, dans les conditions prévues, l'opération pour laquelle mandat a été donné.

Il répond de l'inexécution du mandat et doit rendre compte au commettant de l'exécution de sa commission.

Article 482

Différence de prix

Le commissionnaire peut contraindre le commettant à ratifier une opération passée à des conditions plus onéreuses pour lui, soit en versant la différence si les instructions étaient impératives, soit, dans les autres cas, en tenant le commettant informé des incidents d'exécution de la commission.

Article 483

Obligation au secret

Le commissionnaire doit garder le secret sur le nom du commettant.

Sauf contestation sur la bonne exécution du contrat, le commettant ne peut se faire révéler le nom du client qui a contracté avec le commissionnaire.

Article 484

Obligations spéciales à certaines commissions

Le commissionnaire à la vente assure la conservation et la livraison des marchandises qui lui sont confiées.

Le commissionnaire à l'achat prend livraison de la marchandise, en assure la conservation et la délivrance au commettant. Ces opérations sont aux frais du commettant.

Le commissionnaire de transport répond, en vertu de son contrat de l'arrivée de la marchandise dans le délai fixé, des avaries et des pertes, sauf cas de force majeure.

Article 485

Commissionnaire contrepartiste

Le commissionnaire peut faire personnellement la contrepartie si le contrat l'y autorise.

Il peut exécuter deux ordres de vente et d'achat en sens contraire.

Article 486

Commissionnaire ducroire

Le commissionnaire peut garantir à son commettant l'exécution du contrat. Il doit alors payer personnellement au commettant le prix convenu ou lui procurer l'avantage qu'il pouvait attendre de l'opération.

La convention de ducroire résulte de l'accord des parties ou des usages.

La force majeure ou la faute du commettant exonère le ducroire de l'inexécution de son obligation personnelle.

Article 487

Obligations du commettant

Le commettant est tenu de rémunérer le commissionnaire, de l'indemniser et de le rembourser de ses frais et avances à l'exclusion du salaire de ses employés.

Article 488

Rémunération du commissionnaire

La rémunération versée d'avance au commissionnaire est acquise par l'exécution de la commission.

La commission est portée au double pour le ducroire.

Elle est réduite de moitié lorsque le commissionnaire, sans qu'il y ait faute de sa part, n'arrive pas à négocier l'opération.

Le tout sauf convention ou usages contraires.

Article 489

Garanties du commettant, revendication

Le commettant peut revendiquer les marchandises consignées chez le commissionnaire lorsqu'elles sont individualisées dans les magasins de celui-ci.

Article 490

Garanties du commettant, exclusivité

Le commettant garde le bénéfice exclusif du contrat à l'encontre du commissionnaire et de ses créanciers. Il peut agir directement contre le tiers avec lequel le commissionnaire a traité et dont l'identité lui a été dévoilée.

Article 491

Garanties du commissionnaire, rétention

Le commissionnaire a un droit de rétention sur les choses qui forment l'objet du contrat.

Article 492

Garanties du commissionnaire, privilège

Tout commissionnaire a, pour toutes ses créances contre le commettant, un privilège sur les marchandises qu'il détient.

SECTION III

La représentation commerciale

Article 493

Agents commerciaux, définition

Les agents commerciaux sont des salariés qui, en raison des fonctions confiées par leurs employeurs, sont habilités à les représenter et à contracter en leur nom.

Article 494

Agents commerciaux, règles applicables

Les agents commerciaux sont soumis aux dispositions du droit du travail. Les règles du mandat s'appliquent en outre aux opérations passées par ces agents pour le compte de l'employeur.

Article 495

Voyageurs, représentants et placiers

Sont liés par un contrat de louage de service à leurs employeurs, à l'exclusion de tout mandat commercial, les voyageurs, représentants et placiers qui visitent ou recherchent une clientèle d'après les instructions données, lorsque leur engagement précise la marchandise à vendre ou à acheter la clientèle à démarcher et le taux de rémunération.

Lorsque ces conditions ne sont pas remplies, les voyageurs, représentants et placiers sont soumis aux mêmes règles et à la même responsabilité que les courtiers responsables.

LIVRE TROISIÈME. — LES CONTRATS RELATIFS A LA REMISE D'UNE CHOSE

Article 496

Enumération

Sont des contrats relatifs à la remise d'une chose : le dépôt, le prêt et le louage.

CHAPITRE PREMIER

LE DEPOT

Article 497

Définition

Le dépôt est le contrat par lequel un déposant remet une chose mobilière à un dépositaire qui accepte d'en assurer la garde.

Article 498

Preuve du dépôt

La remise de la chose s'établit par tous moyens.

Article 499

Domaine d'application des règles du dépôt

Dès lors qu'il y a remise d'une chose, sauf volonté contraire des parties, les règles du dépôt s'appliquent aux conventions qui ne sont pas soumises aux dispositions légales régissant d'autres contrats.

Article 500

Caractères du contrat

Le dépôt est un contrat à titre onéreux. Il peut cependant être stipulé à titre gratuit.

SECTION I

Les obligations résultant du dépôt

Article 501

Obligations du dépositaire, conservation

Le dépositaire s'oblige à assurer la conservation de la chose suivant les stipulations du contrat et les usages. il doit, dans tous les cas, apporter à la garde de la chose déposée les soins d'un bon père de famille.

Lorsque le dépôt est gratuit ou lorsque le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir la chose déposée, la responsabilité du dépositaire s'apprécie en tenant compte de la diligence qu'il apporte à ses propres affaires.

Article 502

Interdiction de se servir de la chose

Le dépositaire ne peut se servir de la chose sans l'autorisation du déposant.

Sauf cas de force majeure, il ne peut chercher à connaître les choses déposées lorsqu'elles lui ont été remises dans un coffre ou une enveloppe cachetée.

Article 503

Objet de la restitution

Le dépositaire doit rendre la chose même qu'il a reçue, dans l'état où elle se trouve lors de la restitution, mais avec ses accroissements, ses produits et les fruits qu'il a perçus.

Il répond de la destruction de la chose, sauf cas de force majeure.

Il est comptable envers le déposant de toute indemnité représentant la valeur du bien détruit ou endommagé.

Article 504

Moment de la restitution

Le déposant ou la personne qu'il représente peut, à tout moment, demander la restitution de la chose déposée, même si un terme a été fixé pour la durée du dépôt.

S'il y a terme le dépositaire doit le respecter et ne peut restituer le dépôt avant l'échéance.

Article 505

Lieu de la restitution

La restitution s'opère dans le lieu où la chose a été entreposée. Si le contrat désigne un autre lieu, le transport est effectué aux frais et risques du déposant.

Article 506

Conditions de la restitution

Le dépositaire peut demander au déposant de justifier de son identité mais ne peut exiger de lui la preuve qu'il est propriétaire de la chose.

Article 507

Tiers mandaté pour la restitution

Si le déposant a mandaté un tiers pour la restitution de la chose déposée, le dépositaire doit respecter le mandat.

Cependant, en cas de décès du déposant, la chose déposée ne peut être restituée qu'aux héritiers du déposant.

Article 508

Dépôt pour le compte d'un tiers

Lorsque le dépôt a été fait pour le compte d'un tiers, la restitution est due à la personne représentée ou à son représentant désigné pour la restitution.

Article 509

Obligation du déposant, rémunération

Le déposant doit au dépositaire la rémunération convenue.

Article 510

Remboursement et indemnisation

Le déposant est tenu de rembourser au dépositaire, en principal et intérêts, les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose et l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées.

Article 511

Droit de rétention

Le dépositaire peut retenir la chose jusqu'à l'entier paiement de ce qui lui est dû à raison du dépôt.

SECTION II

Modalités d'exécution et variétés du dépôt

Article 512

Dépositaire substitué

Le dépositaire peut, en cas de force majeure ou avec l'accord du déposant, se substituer un tiers dans l'exécution du contrat.

Il répond des fautes commises par celui-ci.

Le déposant a une action directe contre le dépositaire substitué pour obtenir la restitution du dépôt.

Article 513

Pluralité de dépositaires

Lorsque le dépôt a été accepté par plusieurs personnes, les dépositaires en sont solidairement responsables.

Article 514

Dépôt irrégulier

Le dépôt irrégulier porte sur des choses de genre et autorise le dépositaire à se servir de la chose et à l'aliéner, à charge pour lui de restituer une chose de même nature, de même qualité et en même quantité.

Article 515

Varités du dépôt

Le séquestre et l'entrepôt sont des dépôts soumis aux dispositions particulières ci-après énoncées.

PARAGRAPHE PREMIER

DU SÉQUESTRE

Article 516

Définition

Le séquestre est le dépôt d'une chose litigieuse entre les mains d'un tiers, en attendant le règlement de la contestation.

Il peut porter sur des meubles ou des immeubles, sur une partie ou même la totalité des biens d'une personne.

Article 517

Désignation du séquestre

Le dépositaire séquestre peut être désigné par accord entre les parties ou par décision du juge.

Article 518

Droits et obligations du séquestre conventionnel

Le séquestre conventionnel a les obligations et les droits d'un dépositaire salarié.

Il n'est déchargé du dépôt que par la fin de la contestation, sauf consentement des parties ou décision de justice.

Il est rémunéré par les plaideurs à frais communs.

Article 519

Obligations et droits particuliers du séquestre judiciaire

Le Juge, en nommant le séquestre, détermine ses pouvoirs relatifs à la conservation et l'administration des biens litigieux. Il peut autoriser le séquestre à procéder à la liquidation du patrimoine qui lui a été confié.

Le séquestre répond envers les parties de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de sa mission.

La rémunération du séquestre judiciaire suit, sauf décision contraire du juge, le sort des dépens. Il doit faire taxer ses diligences et peut, en cours d'instance, demander des avances.

PARAGRAPHE 2

DE L'ENTREPOT

Article 520

Définition

L'entrepositaire est un commerçant qui fait profession de recevoir des marchandises en dépôt.

L'agrément des autorités administratives lui permet de qualifier Magasins Généraux ses entrepôts ou les locaux loués à cet effet et d'émettre des titres représentatifs des marchandises entreposées ou des titres de crédit.

Les tarifs et les statuts des Magasins Généraux sont soumis à l'approbation de l'administration.

La création, la cession, la cessation de l'exploitation, les conditions de fonctionnement et de contrôle des Magasins Généraux sont régies par les dispositions spéciales à la matière.

Article 521

Obligations spéciales du déposant

Le déposant est tenu de déclarer à l'exploitant des Magasins Généraux, la nature et la valeur des marchandises entreposées.

Les exploitants des Magasins Généraux sont responsables dans la limite des valeurs déclarées, de la conservation et de la garde des dépôts qui leur sont confiés.

Article 522

Obligations spéciales de l'exploitant

L'exploitant de Magasins Généraux doit recevoir, sans préférence ni faveur, les marchandises qui lui sont apportées et dont il doit accepter le dépôt aux termes des statuts.

Sauf pour les besoins de leur profession, les exploitants de Magasins Généraux ne peuvent se livrer, directement ou indirectement, pour leur compte ou pour le compte d'autrui, à aucun commerce ayant pour objet les marchandises qu'ils sont habilités à recevoir.

Les marchandises entreposées doivent être assurées contre l'incendie par les soins des Magasins Généraux, sauf si elles sont déjà couvertes contre ce risque par une autre police.

L'exploitant qui a reçu des choses fongibles ne peut les mélanger avec d'autres de même espèce et qualité qu'avec l'accord du déposant mentionné sur le récépissé-warrant remis à celui-ci.

Article 523

Obligations résultant de la délivrance de récépissé-warrant

L'exploitant des Magasins Généraux doit délivrer à chaque déposant un récépissé énonçant le nom, la profession, le domicile du déposant ainsi que la nature de la marchandise déposée et les indications propres à en établir l'identité et à en déterminer la valeur.

A chaque récépissé est annexé, sous le nom de warrant, un bulletin de gage contenant les mêmes mentions.

Les récépissés-warrants sont extraits d'un registre à souche.

La transmission des récépissés et des warrants, ensemble ou séparément, est régie par les règles relatives à la circulation des effets de commerce.

Article 524

Règles spéciales à la restitution

Lorsque le récépissé a été endossé, l'exploitant ne peut remettre la marchandise qu'à l'endossataire.

CHAPITRE II

LE PRET

Article 525

Définition

Le prêt est le contrat par lequel une des parties, le prêteur, remet à une autre, l'emprunteur, une chose dont ce dernier pourra user, à charge de la restituer, en nature ou par équivalent.

Article 526

Distinction

Si l'emprunteur n'acquiert pas la propriété de la chose prêtée le contrat est un prêt à usage, essentiellement gratuit.

S'il l'acquiert, le contrat est un prêt de consommation.

Article 527

Formation

Le contrat de prêt se forme par l'échange des consentements.

L'emprunteur toutefois n'est tenu d'exécuter ses obligations qu'après remise de la chose prêtée.

Article 528

Fin

Le prêt prend fin et la chose prêtée doit être restituée à l'échéance du terme convenu.

A défaut de terme, l'emprunteur doit restituer dans le mois suivant la première réclamation du prêteur par lettre recommandée.

L'emprunteur doit les intérêts légaux de retard, à moins que le juge ne lui ait accordé un délai supplémentaire.

SECTION I

Du prêt à usage

PARAGRAPHE PREMIER

DES OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

Article 529

Usage de la chose

L'emprunteur doit user de la chose par lui-même ou par ses préposés.

Il doit faire de la chose l'usage qu'en impose sa nature même, à moins que dans le contrat ne soit prévue une destination différente.

L'emprunteur ne répond pas de la détérioration de la chose qui serait consécutive à l'usage normal ou prévu.

Article 530

Conservation de la chose

L'emprunteur est tenu de veiller à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il supporte les frais ordinaires d'entretien et doit, notamment, nourrir les animaux prêtés.

Article 531

Restitution

Au terme convenu, l'emprunteur doit restituer la chose même qui a été prêtée.

Auparavant, il ne pourra être contraint par le juge de la restituer que si le prêteur a de la chose prêtée un besoin urgent, imprévisible lors de la conclusion du contrat.

Article 532

Droit de rétention

Sauf pour se faire indemniser des dépenses prévues à l'article 533, l'emprunteur ne saurait, pour toute autre cause, exercer un droit de rétention sur la chose prêtée.

PARAGRAPHE 2

DES OBLIGATIONS DU PRÊTEUR

Article 533

Dépenses exceptionnelles

Le prêteur doit rembourser à l'emprunteur le montant des dépenses exceptionnelles auxquelles ce dernier a été obligé pour conserver la chose.

Article 534

Vice de la chose

Le prêteur est responsable du dommage causé par les vices non apparents de la chose qu'il connaissait et qu'il n'a pas révélés à l'emprunteur lors de la conclusion du contrat.

SECTION II

Du prêt de consommation

PARAGRAPHE PREMIER

DES OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

Article 535

Restitution

L'emprunteur doit restituer les choses prêtées soit en nature, soit par équivalent, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix.

Lorsqu'il restitue par équivalent il en doit la même quantité et qualité.

Article 536

Impossibilité de restitution

Si l'emprunteur est dans l'impossibilité de restituer, il est tenu de payer la valeur de la chose prêtée, au jour du paiement.

Article 537

Clause d'échelle mobile

Si le prêt a été fait en argent, l'emprunteur peut s'engager à faire un remboursement indexé.

Une telle clause, toutefois, n'est valable que si le produit ou le service choisi comme référence est en relation directe avec l'objet de la convention ou l'activité de l'emprunteur.

PARAGRAPHE 2

DES OBLIGATIONS DU PRÊTEUR

Article 538

Responsabilité

Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu de la responsabilité prévue par l'article 534 pour le prêt à usage.

Article 539

Réclamation

Avant le terme convenu, le prêteur ne peut pas réclamer là ou les choses prêtées.

PARAGRAPHE 3

DU PRÊT A INTÉRÊT

Article 540

Stipulations d'intérêts

Il est permis de stipuler des intérêts pour prêt de consommation dans les conditions prévues ci-dessous.

Article 541

Taux de l'intérêt

La stipulation d'intérêts doit être écrite. Les parties fixent conventionnellement le taux de l'intérêt.

Le taux d'intérêt conventionnel peut dépasser le taux légal sans toutefois excéder 8 % l'an.

Article 542

Prêt d'argent

Le prêt stipulé avec intérêt, lorsqu'il a été fait en argent, doit faire l'objet d'un contrat écrit, visé par un notaire ou un fonctionnaire devant lequel a lieu la numération des deniers en présence des parties.

Si cette formalité n'est pas respectée, l'écrit ne saurait être retenu comme moyen de preuve du prêt mais vaut commencement de preuve par écrit.

Toute stipulation d'intérêts, dans le prêt d'argent, qui n'est pas constatée par l'écrit visé dans les conditions prévues à l'alinéa 1er est nulle de nullité absolue.

Un décret fixera la liste des personnes habilitées à viser les contrats de prêt et celle des établissements dispensés des formalités prévues au présent article.

Article 543

Anatocisme

Les intérêts échus des prêts peuvent eux-mêmes produire des intérêts, à la condition soit de les demander en justice, soit de les stipuler par une convention spéciale après l'échéance et pourvu qu'il s'agisse chaque fois d'intérêts dus au moins pour une année entière.

CHAPITRE III

LE LOUAGE

SECTION I

Règles applicables à l'ensemble des baux

Article 544

Définition

Le louage est le contrat par lequel le bailleur s'oblige à fournir au preneur pendant un certain temps la jouissance d'une chose contre paiement d'un loyer.

Article 545

Forme

Sauf dispositions contraires, le bail peut être passé par écrit ou verbalement.

Article 546

Preuve

Le bail se prouve selon les règles du droit commun.

Cependant, lorsqu'il y a bail verbal dont l'exécution a commencé et qu'il n'existe point de quittance, le montant du loyer peut être établi par l'affirmation du bailleur. Le preneur, s'il le préfère, demande l'estimation par expert à ses frais avancés.

PARAGRAPHE PREMIER

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Article 547

Délivrance

Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état. Il est présumé avoir rempli cette obligation lorsque le preneur l'a reçue sans réserves.

Article 548

Réparations

Le bailleur doit faire sur la chose, pendant la durée du bail, toutes les réparations autres que d'entretien, devenues urgentes. En ce cas le preneur doit les souffrir, quelqu'incommodité qu'elles lui causent. Le montant du loyer est alors diminué en proportion du temps et de la partie de la chose dont le preneur aura été privé.

Si les réparations urgentes sont de telle nature qu'elles rendent impossible la jouissance de la chose, le preneur peut faire résilier le bail.

Article 549

Réparations aux frais du bailleur

Lorsque le bailleur se refuse à assumer les réparations qui lui incombent, le preneur peut se faire autoriser par le juge des référés à les exécuter conformément aux règles de l'art pour le compte du bailleur, après sommation faite à celui-ci d'y pourvoir dans un délai fixé par le juge.

En ce cas, le preneur se rembourse de ses frais par prélèvement sur le loyer.

Article 550

Modification de la chose

Le bailleur ne peut, de son seul gré, apporter des changements à l'état de la chose louée, ni en restreindre l'usage.

Article 551

Troubles de jouissance

Le bailleur est responsable envers le preneur du trouble de jouissance survenu de son fait ou du fait de ses ayants-droit ou préposés.

Il doit garantie des troubles de droit.

Article 552

Vices de la chose

Le bailleur doit garantie pour tous les vices ou défauts de la chose qui en empêchent un usage normal, alors même qu'il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du bail.

PARAGRAPHE 2

OBLIGATIONS DU PRENEUR

Article 553

Paiement du loyer

Le preneur doit payer le loyer au terme convenu. Le loyer est quérable sauf stipulation contraire.

Article 554

Jouissance des lieux

Le preneur est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail ou suivant celle présumée d'après les circonstances à défaut de convention écrite.

Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée et qu'il en résulte préjudice pour le bailleur, celui-ci peut faire résilier le bail.

Article 555

Dégradations

Le preneur répond des dégradations ou des pertes arrivant pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Il est tenu des dégradations et pertes qui arrivent par le fait de ses ayants-droit ou des personnes dont il répond.

Article 556

Réparations d'entretien

Le preneur est tenu des réparations d'entretien à moins qu'elles ne soient occasionnées par la vétusté ou la force majeure.

Article 557

Interdiction de cession et sous-location

Sauf disposition légale contraire, le preneur ne peut sous-louer ou céder son bail à autrui sans l'accord du propriétaire.

Article 558

Garnissement

Lorsque le bail porte sur une construction, le locataire qui ne la garnit pas de meubles suffisants peut être expulsé, même par ordonnance de référé, à moins qu'il ne fournisse des sûretés capables de répondre du paiement du loyer.

Article 559

Incendie

Lorsque le bail porte sur une construction, le preneur répond de l'incendie à moins qu'il ne prouve :

— Que le sinistre est arrivé par force majeure ou par vice de construction;

— Ou que le feu a été communiqué par un local voisin.

S'il y a plusieurs locataires, tous sont responsables de l'incendie proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble qu'ils occupent.

— A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans le local de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul est tenu;

— Ou que quelques uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.

PARAGRAPHE 3

FIN DU CONTRAT

Article 560

Bail à durée déterminée

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Article 561

Bail à durée indéterminée

Si le bail a été fait à durée indéterminée, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant le délai d'un mois, sauf dispositions légales plus favorables, et réserve faite des dispositions particulières aux baux à usage d'habitation et à usage commercial.

Article 562

Tacite reconduction

Si, à l'expiration du bail à terme fixé, le preneur reste ou est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail aux mêmes conditions, mais à durée indéterminée.

La tacite reconduction ne peut être invoquée par le preneur à qui congé a été signifié.

Article 563

Résiliation

Chacune des parties peut demander la résiliation du contrat pour inexécution de toute obligation de l'autre.

La résiliation conventionnelle du bail ne peut intervenir pour inexécution des obligations, charges ou conditions qu'après sommation.

Le juge peut toujours prononcer la résiliation par avance pour le cas où le preneur ne remplirait pas ses obligations dans un délai déterminé.

Article 564

Destruction de la chose

Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail prend fin de plein droit.

Si elle n'est détruite qu'en partie le preneur peut suivant les circonstances, demander que le loyer soit réduit ou qu'il soit mis fin au bail. En aucun cas il n'y a lieu à dédommagement.

Article 565

Vente de la chose

Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur doit respecter le bail s'il est authentique ou s'il a date certaine.

Article 566

Décès des parties

Le bail ne prend pas fin par le décès de l'une ou l'autre des parties.

SECTION II

Les baux à usage d'habitation

PARAGRAPHE PREMIER

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 567

Compétence

Toute contestation entre bailleur, locataire et sous-locataire concernant les loyers est soumise au Président du tribunal de première instance ou au juge délégué par lui à cet effet.

Article 568

Maintien dans les lieux

Les locataires et les occupants de bonne foi des locaux visés à l'article 569, en possession à la date de publication des présentes dispositions, bénéficient de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité du maintien dans les lieux loués aux clauses et conditions du contrat primitif. Le maintien dans les lieux sera de deux années lorsque le contrat doit prendre fin avant l'expiration de ce délai.

Le bénéfice du maintien dans les lieux appartient, en cas d'abandon de domicile ou de décès de l'occupant, aux personnes membres de sa famille, ou à sa charge, occupant déjà l'immeuble.

Article 569

Domaine d'application

Les dispositions de la présente section sont applicables au contrat de louage portant sur des locaux appartenant aux catégories suivantes :

1° Locaux à usage d'habitation;

2° Locaux à usage professionnel sans caractère commercial, industriel ou artisanal;

3° Locaux pris en location par une personne morale de droit public pour y installer des services ou des agents;

4° Locaux pris en location par des personnes morales exerçant une activité désintéressée, notamment par des associations déclarées et des syndicats professionnels;

5° Locaux pris en location par des entreprises commerciales, industrielles ou artisanales à usage exclusif d'habitation pour leur personnel;

6° Locaux pris en location par des entreprises commerciales, industrielles ou artisanales pour y installer exclusivement des bureaux.

Ces dispositions s'ajoutent aux règles générales fixées par la première section du présent chapitre.

Elles ne s'appliquent pas aux rapports entre les personnes morales de droit public ou les entreprises commerciales ou industrielles et les agents ou personnel logés par leurs soins.

Article 570

Ordre public

Les dispositions de la présente section sont d'ordre public.

Article 571

Locations mixtes

Lorsque le bail porte sur des locaux auxquels sont applicables à la fois les dispositions de la présente section et celles de la section suivante, il est fait application pour chaque partie d'immeuble des règles concernant l'affectation qui lui est donnée.

Article 572

Options

Le bail portant sur les locaux définis à l'article 569 ne peut être conclu que sous l'une des deux formes suivantes :

— Soit pour une durée déterminée, le taux du loyer étant librement débattu par les parties;

— Soit pour une durée indéterminée avec un loyer à prix réglementé.

PARAGRAPHE 2

BAIL A DURÉE DÉTERMINÉE

Article 573

Durée

Le bail est conclu par écrit pour une durée de trois années. Il est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes triennales.

Article 574

Préavis

Six mois au plus tard avant l'expiration de toute période triennale, chaque partie peut signifier à l'autre sa volonté de mettre fin au bail.

Article 575

Loyer

Le loyer, librement fixé par la convention des parties, ne peut être modifié pendant toute la durée du bail.

Article 576

Sous-location, cession

Le preneur est libre de sous-louer et de céder son bail avec la seule obligation de notifier au bailleur le nom du cessionnaire ou du sous-locataire.

Il reste tenu de toutes les obligations découlant du contrat envers le bailleur qui peut, de plus, agir directement contre les ayants-droit du locataire.

PARAGRAPHE 3

BAIL A DURÉE INDÉTERMINÉE

Article 577

Dénonciation

Lorsque le bail est verbal ou que, même constaté par écrit, il est stipulé à durée indéterminée, il prend fin par un préavis de congé donné à six mois par l'une ou l'autre des parties.

Le congé n'est valablement donné que par exploit d'huissier.

Article 578

Loyer

Le montant du loyer est fixé par rapport à l'évaluation faite de la valeur de l'immeuble.

Les modalités d'application du présent article seront fixées par décret.

A titre transitoire, les dispositions des articles 2 à 11 du décret n° 52-764 du 30 juin 1952 modifié continueront de recevoir application.

Article 579

Sous-location

Le preneur est libre de sous-louer, mais seulement à durée indéterminée. Il a l'obligation de notifier au bailleur le nom du sous-locataire et le taux du sous-loyer.

Article 580

Taux de la sous-location

Le montant du prix de sous-location ne pourra être supérieur au montant du loyer dû par le locataire au bailleur principal.

Si les locaux sous-loués ont été garnis de meubles en bon état et en quantité suffisante par le locataire principal, le prix de sous-location ne pourra excéder de plus de 50 % le montant du loyer principal.

Article 581

Sanction

En cas de sous-location consentie en violation des dispositions de l'article précédent, le bailleur poursuivra la résiliation du bail principal, même devant le juge des référés.

Article 582

Action directe

Le bailleur principal a l'action directe contre le sous-locataire. Celui-ci est tenu jusqu'à concurrence du loyer de la sous-location dont il peut être débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des paiements faits par anticipation autres que ceux effectués en vertu d'une stipulation portée au bail écrit.

SECTION III

Les baux commerciaux

Article 583

Domaine d'application

Les dispositions de la présente section sont applicables dans les villes de plus de 10.000 habitants et dans celles qui sont le siège d'un Tribunal de première instance, aux baux portant sur des immeubles entrant dans les catégories suivantes :

1° Locaux ou immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal;

2° Locaux accessoires dépendant du fonds de commerce, d'industrie, ou de l'entreprise artisanale, à la condition qu'ils soient nécessaires à son exploitation s'ils appartiennent au même propriétaire, et, s'ils appartiennent à des propriétaires différents, à la condition que la location concernant les dits locaux accessoires ait été faite en vue de l'utilisation jointe que leur destinait le preneur et que cette destination ait été connue du bailleur au moment de la location;

3° Terrains nus sur lesquels ont été édifiés, soit avant, soit après le bail, des constructions à usage industriel, commercial ou artisanal, du moment que ces constructions ont été élevées ou exploitées à la connaissance et du consentement du propriétaire.

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux locaux dans lesquels une entreprise commerciale, industrielle ou artisanale installe des bureaux, lorsque les dits locaux sont distincts des boutiques, ateliers ou entrepôts nécessaires à l'exploitation du fonds.

Article 584

Emphytéose

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux baux emphytéotiques. Toutefois les baux consentis par l'emphytéote y sont soumis sans que la durée du renouvellement puisse dépasser la durée du bail emphytéotique.

Article 585

Ordre public

Les dispositions de la présente section sont d'ordre public. Elles s'ajoutent aux règles générales fixées par la première section du présent chapitre.

Article 586

Liberté de contracter

Les parties fixent librement la durée et le taux du loyer des baux visés par l'article 583.

PARAGRAPHE PREMIER

Droit au renouvellement

Article 587

Locataires

Peut prétendre au renouvellement du bail tout locataire exploitant dans les lieux loués un fonds de commerce ou d'industrie ou une entreprise artisanale :

1° En vertu d'un ou plusieurs baux à durée déterminée, depuis au moins trois années au moment de l'expiration du bail;

2° En vertu soit d'un ou plusieurs baux à durée indéterminée successifs, soit de baux à durée déterminée et de baux à durée indéterminée successifs depuis au moins quatre années au moment de l'expiration du bail.

Article 588

Sous-locataires, cessionnaires

Peuvent bénéficier également des dispositions de la présente section, les ayants-droit du locataire et le cessionnaire du bail ou ses ayants-droit.

Le sous-locataire est recevable à demander le renouvellement de son bail au locataire principal dans la mesure des droits que celui-ci tient du propriétaire. Cette demande doit être portée à la connaissance du propriétaire.

A l'expiration du bail principal, le propriétaire n'est tenu au renouvellement que s'il a directement ou indirectement autorisé ou agréé la sous-location et si, matériellement ou dans la commune intention des parties, les lieux faisant l'objet du bail principal ne forment pas un tout indivisible.

Article 589

Personnes morales de droit public

Peuvent aussi bénéficier des dispositions de la présente section les personnes morales de droit public à caractère industriel ou commercial pour les locaux qu'elles occupent à la condition que les locaux aient été, antérieurement aux baux passés par les organismes intéressés, affectés d'une manière constante à un usage commercial, industriel ou artisanal et que ces baux ne soient pas consécutifs à une réquisition ou à une contrainte administrative.

PARAGRAPHE 2

Fin du bail et demande de renouvellement

Article 590

Congé nécessaire

Qu'ils soient à durée déterminée ou indéterminée, les baux visés par l'article 583 ne cessent que par l'effet d'un congé donné au moins six mois à l'avance.

A défaut de congé, le bail a durée déterminée se poursuit de plein droit par tacite reconduction au-delà du terme fixé par le contrat.

Le bail dont la durée est subordonnée à un évènement dont la réalisation autorise le bailleur à demander la résiliation ne cesse que par l'effet d'une notification faite six mois à l'avance. Cette notification doit mentionner la réalisation de l'évènement prévu au contrat.

S'agissant d'un bail comportant plusieurs périodes, si le bailleur dénonce le bail à l'expiration de l'une des périodes, le congé doit être donné six mois à l'avance.

Le congé est toujours donné par acte extra-judiciaire.

Article 591

Absence de congé

A défaut de congé le preneur qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de la reconduction.

Article 592

Destinataire de la demande de renouvellement

Sauf notification contraire du bailleur au preneur, la demande de renouvellement peut être valablement adressée à la personne du gérant, lequel sera présumé avoir qualité pour la recevoir. De même, s'il y a plusieurs propriétaires indivis, la demande adressée à l'un d'eux vaut à l'égard de tous.

Article 593

Forme et teneur de la demande de renouvellement

La demande de renouvellement du bail devra, à peine d'irrecevabilité :

1° Etre présentée par acte extra-judiciaire;

2° Comporter notification d'une attestation de l'Inspecteur des Contributions du lieu de situation de l'immeuble indiquant le montant des bénéfices nets déclarés à ses services par le preneur pour les trois exercices précédant l'année en cours, ou le taux d'évaluation forfaitaire retenu pour cette même période lorsque le preneur est soumis à ce régime; si la demande est formulée avant l'expiration de la première période triennale du bail à durée déterminée, l'attestation porte sur les deux exercices précédant l'année en cours;

3° Reproduire les termes de l'article 594.

Article 594

Réponse du bailleur

Dans les deux mois de la signification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extra-judiciaire, faire connaître au preneur s'il refuse le renouvellement.

A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

L'exploit de notification de la réponse du bailleur doit contenir reproduction des termes de l'article 595.

PARAGRAPHE 3

PROCÉDURE DE CONCILIATION

Article 595

Compétence et recevabilité

Faute d'accord sur toutes les modalités du nouveau bail dans les deux mois de la notification de la demande de renouvellement, le bailleur et le preneur comparaîtront obligatoirement, quelles que soient les raisons pour lesquelles l'accord n'est pas réalisé et quel que soit le taux du loyer, à la requête de la partie la plus diligente, devant le Président du Tribunal de première instance du lieu où est situé l'immeuble, pour tenter de se concilier.

Toutes les actions exercées en vertu des dispositions de la présente section se prescrivent par une durée de deux ans.

Article 596

Tentative de conciliation

La tentative de conciliation a lieu dans les conditions ci-après :

1° Le Président du tribunal est saisi, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par déclaration faite au greffe;

2° Les parties sont convoquées à l'audience du juge, par lettre recommandée du greffier avec avis de réception, huit jours au moins à l'avance;

3° Les parties doivent comparaître en personne : elles peuvent toutefois se faire assister par un avocat ou se faire représenter dans les conditions prévues par le décret créant un Barreau près de la Cour d'appel du Sénégal;

4° En cas de non comparution de l'une des parties :

a) Le juge doit ordonner l'assignation de la partie qui n'a pas comparu avant de prononcer défaut;

b) Si l'ordonnance de défaut concerne le preneur celui-ci est déclaré déchu du droit au renouvellement du bail;

c) Si l'ordonnance de défaut concerne le bailleur celui-ci sera présumé consentir au principe du renouvellement du bail;

d) La partie contre laquelle défaut aura été prononcé a toutefois le droit de faire opposition dans le délai de quinzaine à compter de la signification à personne ou à domicile de l'ordonnance rendue contre elle.

La signification de l'ordonnance de défaut devra mentionner expressément le délai de quinzaine prévu ci-dessus.

L'opposition aux ordonnances de défaut devra contenir les moyens de l'opposant et assignation de la partie adverse; elle sera signifiée à personne ou à domicile.

Article 597

Procès-verbal

Dans le procès-verbal qui est dressé après la tentative de conciliation le juge constate :

a) Soit l'accord des parties;

b) Soit l'accord de principe donné par le bailleur au renouvellement du bail et les éléments sur lesquels persiste le désaccord;

c) Soit le refus de renouvellement opposé par le bailleur.

Article 598

Durée obligatoire du bail

En cas de renouvellement accepté expressément ou implicitement par le bailleur, et sauf accord des parties, la durée du nouveau bail est fixée à trois ans.

Le nouveau bail prend effet à compter de l'expiration du bail précédent ou, le cas échéant, de sa reconduction, cette dernière date étant soit celle pour laquelle le congé a été donné soit, en l'absence du congé, celle à laquelle la demande de renouvellement a été signifiée.

Toutefois, lorsque le bailleur aura notifié, soit par un congé soit par un refus de renouvellement, son intention de ne pas renouveler le bail et si, par la suite, il décide de le renouveler, le nouveau bail prendra effet à partir du jour où cette acceptation aura été notifiée au preneur par acte extra-judiciaire.

Article 599

Loyer provisionnel

Pendant la durée de l'instance ouverte sur la demande de renouvellement, le preneur est tenu de continuer à payer les loyers échus au prix ancien, ou, le cas échéant, au prix qui peut, en tout état de cause, être fixé à titre provisionnel par le Président du Tribunal, sauf compte à faire entre les parties après fixation définitive du prix du bail renouvelé.

PARAGRAPHE 4

RENOUVELLEMENT DU BAIL ET INDEMNITÉ D'ÉVICTION

Article 600

Accord de principe

Lorsque le bailleur admet tacitement ou expressément le principe du renouvellement du bail et que le différend porte sur le prix et les conditions accessoires, ou sur l'ensemble de ces éléments, le juge conciliateur désigne un expert.

Article 601

Expertise

L'expert reçoit avis de sa commission par les soins du greffier. Il doit :

1° Prendre connaissance du procès-verbal dressé lors de la tentative de conciliation;

2° Convoquer les parties, consigner leurs dires, se faire communiquer toutes les pièces utiles à l'appréciation du différend et visiter les lieux;

3° Etablir son avis en tenant compte de toutes considérations de fait, notamment de la situation économique, pour la fixation du prix et en appréciant l'intérêt légitime des parties au vu des usages de la place en ce qui concerne les autres points litigieux.

L'expert peut prendre l'avis de tout sachant, et, dans ce cas, consigne dans son rapport les avis ainsi recueillis.

Le rapport doit être déposé au Greffe dans les deux mois de l'avis donné de la désignation à peine de révocation.

Article 602

Frais d'expertise

Les frais et honoraires de l'expert sont avancés par le bailleur. Ils sont fixés par le Juge si leur montant donne lieu à contestation, et font masse avec les autres frais, en cas de défaut d'accord entre les parties, pour être supportés ainsi qu'il en est ainsi décidé par le Juge.

Article 603

Nouveau bail

Les parties, à nouveau convoquées ou assignées en cas de non comparution, sont invitées à fournir leurs observations sur le rapport d'expertise.

Le juge statue par ordonnance qui vaut bail entre les parties et qui est signifiée par les soins de la plus diligente d'entre elles.

Article 604

Renonciation du preneur

Dans les quinze jours qui suivent cette signification, le preneur peut notifier au bailleur, par acte extra-judiciaire, qu'il renonce au bénéfice du renouvellement du bail.

Il doit vider les lieux loués dans le délai de trois mois à compter de cette renonciation, les clauses et conditions du bail précédent se trouvant prorogées pendant cette période sauf en ce qui concerne, le cas échéant, le taux du loyer provisionnel qui demeure exigible.

Aucun délai de grâce ne peut être accordé au preneur à l'expiration de ce délai de déguerpissement.

Le preneur renonçant supporte tous les frais de la procédure.

Article 605

Refus de renouvellement

Lorsqu'il résulte du procès-verbal de tentative de conciliation que le bailleur refuse le renouvellement du bail, le montant de l'indemnité d'éviction est fixé par l'ordonnance du juge.

Article 606

Montant de l'indemnité d'éviction

Pour calculer l'indemnité d'éviction, il est fait addition du montant des bénéfices réels ou forfaitaires déclarés par le preneur au Service des Contributions pour les trois exercices qui précèdent l'année en cours au jour de la demande de renouvellement.

L'indemnité d'éviction est égale au tiers de cette somme.

Lorsque le locataire a formulé la demande de renouvellement avant l'expiration de la première période triennale du bail à durée déterminée, il est fait addition du montant des bénéfices réels ou forfaitaires déclarés pendant les deux premiers exercices et l'indemnité d'éviction est égale à la moitié de cette somme.

L'ordonnance fixant l'indemnité d'éviction est signifiée à l'adversaire par la plus diligente des parties.

A peine de nullité de l'acte, l'exploit de signification porte reproduction littérale des termes de l'article suivant.

Article 607

Option du bailleur

A compter de cette signification le bailleur a un délai de trois mois pour payer l'indemnité et poursuivre l'expulsion du preneur sans qu'un délai de grâce puisse être accordé à celui-ci pour déguerpir au-delà de soixante jours à compter du paiement.

Si le bailleur n'a pas payé l'indemnité dans le délai de trois mois à compter de la signification, le bail est renouvelé de plein droit pour trois années aux clauses et conditions antérieures sauf en ce qui concerne le taux du loyer.

A la demande de la plus diligente des parties le juge les convoque selon la procédure fixée à l'article 596 pour être statué sur le taux du loyer qu'il fixe après expertise en cas d'échec de la nouvelle tentative de conciliation.

Article 608

Voies de recours

Les ordonnances rendues sur le fond par le Président du Tribunal doivent être motivées.

Elles sont exécutoires par provision.

Appel peut en être relevé dans le mois de leur signification à personne ou à domicile.

L'acte d'appel contient assignation et est signifié à personne ou à domicile.

L'appel est jugé comme en matière de référé.

Article 609

Exploitation insuffisante

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité si, au cours du bail ou de sa prolongation et sans motif légitime ou sans accord du bailleur, le fonds ou l'entreprise n'a pas été exploité soit plus de la moitié du temps durant lequel le locataire ou son ayant-droit a disposé du local, soit durant les six mois qui ont précédé le congé ou la demande en renouvellement.

Article 610

Reprise pour reconstruction

Le propriétaire pourra également sans être astreint au paiement de l'indemnité d'éviction prévue à l'article 606 ci-dessus, refuser le renouvellement du bail, s'il reprend les lieux dans le but de démolir un immeuble vétuste pour le reconstruire, à charge :

1° De donner au locataire, par acte extra-judiciaire, un préavis d'une année;

2° De prévoir dans l'immeuble à reconstruire des locaux à usage commercial pouvant être offerts au preneur évincé ou à son ayant-droit;

3° De commencer les travaux dans les six mois qui suivent le départ du dernier locataire évincé.

Le locataire aura le droit de rester dans les lieux jusqu'au commencement des travaux de démolition et il aura droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit.

Pour bénéficier de ce droit, il doit, en quittant les lieux ou au plus tard dans le mois qui suit, notifier sa volonté d'en user au propriétaire par acte extra-judiciaire en lui faisant connaître un nouveau domicile.

Avant de disposer du local reconstruit, le propriétaire doit aviser de la même manière le locataire ou son ayant-droit qu'il est prêt à lui consentir un nouveau bail, conformément aux dispositions du paragraphe 1er de la présente section. Le locataire ou son ayant-droit a un délai de deux mois pour accepter, délai qui lui sera indiqué, à peine de nullité, dans la notification visée au présent alinéa; passé ce délai, le propriétaire pourra disposer du local.

A défaut, le locataire évincé ou son ayant-droit pourra prétendre à une indemnité d'éviction déterminée dans les conditions de l'article 606, majorée des intérêts de droit en matière commerciale à compter de la date de départ des lieux.

PARAGRAPHE 5

CESSION ET SOUS-LOCATION DU BAIL RENOUVELÉ

Article 611

Cession

Le droit au bail, dont le renouvellement aura été obtenu dans les conditions ci-dessus déterminées, ne pourra être cédé que par les locataires ayant personnellement exercé le commerce, l'industrie ou l'entreprise artisanale dans l'immeuble pendant au moins trois ans à compter du premier renouvellement du bail.

Sauf motif légitime de cession consentie par un locataire ne remplissant pas cette condition, le renouvellement sera considéré comme nul et non avenu.

Article 612

Sous-location

En cas de sous-location totale ou partielle d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal dont le bail a été renouvelé, le bailleur est appelé à concourir à l'acte.

Le locataire doit faire connaître au bailleur son intention de sous-louer par lettre recommandée ou par acte extra-judiciaire.

Dans les quinze jours de la réception de cet avis, le propriétaire fait connaître s'il entend concourir à l'acte; en cas de refus ou de défaut de réponse il est passé outre.

Lorsque le loyer de la sous-location est supérieur au prix de la location principale, le bailleur a la faculté d'exiger une augmentation correspondante du loyer de la location principale.

A défaut d'accord entre les parties il est procédé conformément aux dispositions des articles 595 et 596 et le montant de l'augmentation est fixé par le juge.

PARAGRAPHE 6

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 613

Bailleur propriétaire du fonds

Lorsqu'il est à la fois propriétaire de l'immeuble loué et du fonds de commerce qui y est exploité et que le bail porte en même temps sur les deux, le bailleur, en cas de refus de renouvellement du bail pourra continuer l'exploitation commerciale, industrielle ou artisanale.

Il ne sera pas tenu au paiement de l'indemnité d'éviction, mais devra, sauf convention contraire des parties, verser au preneur une indemnité correspondant à la plus-value apportée soit au fonds, soit à la valeur locative de l'immeuble, tant par la gestion du locataire que par les améliorations matérielles effectuées par ce dernier.

A défaut d'accord entre les parties il est procédé conformément aux dispositions des articles 595 et 596 et le montant de l'indemnité pour plus-value est fixé par le juge après expertise.

Le preneur a le droit de se maintenir dans les lieux, aux clauses et conditions de la convention, jusqu'a l'expiration du délai de quinze jours à compter du paiement de l'indemnité sans qu'il puisse lui être accordé aucun délai de grâce.

Article 614

Immeubles de l'Etat et des collectivités publiques

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux baux consentis par l'Etat et les collectivités publiques.

Article 615

Baux en cours

Les dispositions de la présente section sont applicables aux baux visés à l'article 583 en cours d'exécution ou déjà renouvelés au moment où elles sont publiées. Les preneurs ou bailleurs ne sont toutefois pas relevés des déchéances encourues sous le régime de la législation antérieurement en vigueur.

SECTION IV

La location gérance de fonds de commerce

Article 616

Définition et objet

Le propriétaire ou l'exploitant d'un fonds de commerce ou d'un établissement artisanal peut le louer en tout ou en partie à un gérant qui l'exploitera, à ses risques et périls, moyennant une redevance librement fixée par les parties.

Ce contrat de location gérance est régi, nonobstant toute clause contraire, par les dispositions ci-après.

PARAGRAPHE PREMIER

CONDITIONS DE FORME ET DE PUBLICITÉ

Article 617

Publication de l'écrit

La location gérance doit être constatée par un acte écrit et enregistré.

Elle doit être publiée et inscrite au registre du commerce.

Article 618

Mentions obligatoires

L'acte authentique ou sous seings privés doit contenir ›s énonciations suivantes :

— Le nom du bailleur et son numéro d'immatriculation Registre du Commerce, le cas échéant;

— L'origine de la propriété du bailleur ou de son droit ›loitation du fonds;

— La détermination du fonds, sa situation, l'état des pri- ›s et nantissements qui le grèvent, et s'il y a lieu, les ›nts exclus de la location;

— La durée de la location gérance;

—S'il y a lieu, les clauses attribuant au bailleur la propriété des installations et des marchandises à l'expiration du contrat et toutes celles qui, de façon générale, peuvent affecter le crédit du locataire-gérant.

Article 619

Publicité dans un journal d'annonces légales

Tout contrat de location-gérance sera publié dans la quinzaine de son enregistrement, sous forme d'extrait, dans un journal habilité à recevoir les annonces légales.

Article 620

Publicité au registre du commerce

Le contrat de location-gérance doit être publié au registre du commerce par voie d'inscription.

Le bailleur, s'il est déjà inscrit au registre du commerce, doit faire modifier son inscription qui mentionnera la mise en location gérance du fonds. Dans le cas contraire, il doit se faire immatriculer au registre avec la même mention.

Le locataire gérant doit se faire immatriculer au registre du commerce en sa qualité de gérant. Toutefois, s'il y est déjà inscrit, il doit faire modifier son inscription en mentionnant sa prise en location-gérance du fonds.

Article 621

Obligations du Greffier. Publicité au Journal officiel

Le Greffier ne peut procéder à l'inscription de la location gérance sur le registre du commerce qu'après avoir vérifié que la publicité requise dans le journal d'annonces légales a été effectuée de façon régulière. Il doit, par lettre recommandée, avertir de la mise en location gérance du fonds tout créancier inscrit ou nanti.

Dans les vingt-quatre heures de l'inscription de la location gérance, le greffier doit envoyer aux fins de publication au *Journal officiel* et, aux frais du bailleur, l'extrait du contrat antérieurement paru dans le journal d'annoncés légales.

Tout manquement à ces obligations engage la responsabilité du greffier.

Article 622

Publicité en cours de location

Le locataire gérant est tenu d'indiquer en tête de ses factures lettres et papiers et sur toutes pièces signées par lui ou établies en son nom, son numéro d'immatriculation au registre du commerce, sa qualité de locataire gérant, ainsi que le nom, l'adresse et le numéro d'immatriculation au registre du commerce du bailleur.

Toute infraction aux dispositions du présent article sera punie d'une amende de 2.000 à 20.000 francs. En cas de faillite le gérant pourra être condamné aux peines de la banquaroute simple.

PARAGRAPHE 2

CONDITIONS DE FOND

Article 623

Existence d'un fonds de commerce

Il n'y a pas de location gérance si le fonds de commerce n'a pas encore été effectivement exploité.

Article 624

Capacité du gérant

Le gérant doit avoir la capacité d'exercer le commerce ou une profession artisanale.

Il ne doit tomber sous le coup d'aucune interdiction ou incompatibilité relative à l'exploitation du fonds.

Article 625

Conditions quant au bailleur

Seules, les personnes ayant exploité le fonds à titre de commerçant ou d'artisan pendant une durée de deux années consécutives et les personnes ayant exercé sur ce fonds,

pendant la même période, les fonctions de gérant ou de directeur commercial ou technique peuvent concéder une location-gérance.

Le bailleur ne doit avoir encouru aucune interdiction d'exercer une profession commerciale.

Article 626

Exceptions

L'Etat, les collectivités locales, les établissements de crédit agréés par l'Etat pour le développement économique sont dispensés des conditions exigées du bailleur par le précédent article.

Le Président du Tribunal peut, par ordonnance rendue sur simple requête, dispenser en tout ou en partie de ces mêmes conditions le bailleur qui se trouve dans l'impossibilité d'exploiter le fonds dont il est propriétaire.

Article 627

Sanctions

Tout contrat de location-gérance qui ne respecterait pas les conditions prévues aux articles ci-dessus est nul.

Toutefois, les contractants ne peuvent invoquer cette nullité à l'encontre des tiers qui peuvent seuls s'en prévaloir.

En cas de conflit entre les créanciers du bailleur et les créanciers du gérant, ces derniers sont préférés si la publicité relative à la location-gérance a été faite régulièrement.

PARAGRAPHE 3

EFFETS DE LA LOCATION-GÉRANCE

Article 628

Effets entre les contractants

La location gérance du fonds de commerce produit entre les contractants, sauf dispositions spéciales, les effets d'un contrat de bail.

Article 629

Obligations des contractants au début et à la fin du contrat

Sauf clause contraire insérée dans le contrat, le locataire-gérant est tenu, au moment de son entrée en jouissance du fonds, d'acheter les marchandises qui se trouvent en stock et de laisser, en fin de bail, des marchandises en quantité et qualité égales que le bailleur est tenu de lui racheter.

Article 630

Obligations du locataire-gérant

Le gérant doit se conformer strictement aux lois, règlements administratifs et usages concernant l'exercice du commerce qui lui est confié.

Article 631

De l'intuitu personae

Sauf autorisation expresse du bailleur, le locataire-gérant ne peut céder son droit de gérance en tout ou en partie.

Il doit exploiter personnellement le fonds. S'il se fait aider par des préposés, la direction de l'entreprise doit toujours être directement et effectivement exercée par lui.

En cas de décès du locataire-gérant, le contrat est résilié de plein droit. Toutefois, une clause peut autoriser la continuation de la location-gérance par une personne désignée dans le contrat.

Article 632

Effets à l'égard des créanciers du bailleur

Au moment de la location-gérance, les dettes du bailleur afférentes à l'exploitation du fonds peuvent, à la demande d'un ou de plusieurs créanciers, être déclarées immédiatement exigibles par le Tribunal de première instance de la situation du fonds si la mise en gérance compromet leur recouvrement.

L'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans le délai de trois mois à dater de la publication faite au registre du commerce.

Article 633

Effets à l'égard des créanciers du gérant

Jusqu'à la publication du contrat de location-gérance au registre du commerce et pendant un délai de six mois à compter de cette publication, le bailleur du fonds est solidairement responsable avec le locataire-gérant des dettes contractées par celui-ci à l'occasion de l'exploitation du fonds.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque le contrat est passé par un mandataire de justice à condition qu'il y ait été spécialement autorisé.

Article 634

Rapports du gérant et de l'acquéreur du fonds

La location-gérance est opposable à l'acquéreur du fonds de commerce à la condition que la publicité au registre du commerce en ait été régulièrement faite.

Article 635

Rapports du gérant et du propriétaire de l'immeuble

Le locataire-gérant ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail de l'immeuble.

Toutefois, si le bailleur est propriétaire de l'immeuble dans lequel est exploité le fonds, il doit, en concédant la location-gérance accorder sur cet immeuble un bail commercial.

PARAGRAPHE 4

FIN DE LA LOCATION-GÉRANCE

Article 636

Renouvellement

Le contrat de location-gérance ne peut être ni prorogé, ni renouvelé tacitement.

En cas de refus de renouvellement du contrat, le locataire-gérant ne peut prétendre à aucune indemnité d'éviction.

Article 637

Publicité

La fin de la location-gérance donne lieu à la même publicité que sa conclusion.

Le locataire-gérant doit requérir sa radiation du registre du commerce.

Le propriétaire du fonds doit faire procéder à la modification de son immatriculation au registre du commerce ou à sa radiation.

Article 638

Effets

La fin de la location-gérance rend immédiatement exigibles les dettes afférentes à l'exploitation du fonds contractées par le locataire-gérant pendant la durée du contrat.

LIVRE QUATRIÈME. — LES CONTRATS DE TRANSPORT TERRESTRE

Article 639

Définition

Le transport est le contrat par lequel une personne dénommée transporteur s'engage à assurer un déplacement contre rémunération.

Article 640

Dispositions applicables aux contrats de transport terrestres

Les dispositions du présent titre s'appliquent aux contrats de transport terrestre, ferroviaire ou fluvial de personnes ou de marchandises.

CHAPITRE PREMIER
LE TRANSPORT DE PERSONNES

Article 641
Définition

Le contrat de transport de personnes est la convention par laquelle un transporteur assure à titre professionnel le déplacement d'une personne dénommée voyageur moyennant un certain prix.

SECTION I
Les parties au contrat

Article 642
Le transporteur et ses auxiliaires

Le contrat de transport, lorsqu'il n'est pas conclu par le transporteur lui-même, peut être passé par un de ses préposés ou par toute personne ayant qualité pour agir en son nom.

Le préposé à la conduite du véhicule peut engager les services d'un aide-chauffeur avec l'autorisation du transporteur lui-même.

Néanmoins, la conduite du véhicule doit, sous la responsabilité du transporteur, n'être assurée que par le chauffeur.

Article 643
Les voyageurs

Seules, les personnes admises à prendre place, à titre onéreux, dans le véhicule conformément au contrat peuvent exiger l'exécution des obligations du transporteur.

SECTION II
Obligations des parties et responsabilité du transporteur

Article 644
Obligations du voyageur

Le voyageur est tenu de payer le prix convenu.

Il doit un supplément de prix pour tout dépassement d'itinéraires ou passage dans une classe supérieure.

Le voyageur est tenu de respecter les consignes de sécurité et de discipline imposées par le transporteur pour la bonne exécution du contrat.

Article 645
Obligations du transporteur

Tout transporteur est tenu de conduire le voyageur, sain et sauf, à destination.

L'obligation de sécurité pèse sur le transporteur dès l'instant où le voyageur accède au véhicule ou, le cas échéant, aux installations spécialement aménagées par le transporteur en vue du transport. Elle cesse lorsque le voyageur est descendu du véhicule et, le cas échéant, sorti des installations.

Article 646
Causes d'exonération

La responsabilité du transporteur pour inexécution de l'obligation de sécurité n'est écartée ou atténuée que si le dommage subi par le voyageur est dû à un cas fortuit ou de force majeure, à l'intervention d'un tiers ou à la faute de la victime présentant les caractères de la force majeure.

Article 647
Clauses de non responsabilité

Sont nulles les clauses qui supprimeraient ou limiteraient la responsabilité du transporteur pour les dommages causés à la personne du voyageur.

Article 648
Retard

Le transporteur est tenu de veiller à l'exécution du transport dans le délai prévu par le contrat ou par l'usage.

Il répond de sa faute lourde pour interruption du voyage ou retard dans le transport. Il ne peut s'exonérer de cette responsabilité par convention.

Article 649
Transports successifs

En cas de transports successifs, chaque transporteur répond de l'exécution de ses obligations pour son propre parcours.

Article 650
Bagages

Le transporteur ne répond pas de la perte ou avarie des bagages ou animaux que le voyageur est autorisé à conserver avec lui.

De même circulent aux risques du voyageur, les bagages que celui-ci aurait, en abusant de ses droits, remis au transporteur.

Les bagages régulièrement pris en charge par le transporteur doivent voyager en même temps que le transporté.

La perte ou l'avarie, le retard dans la livraison engagent la responsabilité du transporteur dans les mêmes conditions que pour le transport de marchandises.

CHAPITRE PREMIER
LE TRANSPORT DE MARCHANDISES

Article 651
Définition

Le contrat de transport de marchandises est la convention par laquelle un transporteur professionnel s'engage, moyennant rémunération, à déplacer d'un lieu à un autre les marchandises qui lui sont remises par une autre personne, appelée expéditeur.

Article 652
Durée

Le contrat de transport comprend toutes les opérations qui précèdent et qui suivent nécessairement le déplacement des marchandises, sauf stipulation contraire des parties.

Il existe dès que les parties sont d'accord sur les marchandises à transporter et sur le prix du transport.

Il ne prend fin qu'avec la livraison des marchandises au destinataire.

Article 653
Récépissé

La remise de la marchandise est constatée par un récépissé délivré par le transporteur à l'expéditeur. Lorsqu'il s'agit de marchandises qui se pèsent, se comptent ou se mesurent, le récépissé doit porter toutes indications utiles à permettre une vérification à la livraison.

Tout détenteur du récépissé devient créancier des obligations du transporteur.

SECTION I
Des obligations du transporteur

Article 654
Obligation principale

Le transporteur s'engage à acheminer, à destination et en bon état, la marchandise qui lui a été confiée.

Article 655
Obligations accessoires

Dès que le transporteur a reçu la marchandise, il en assure la garde et doit lui donner en particulier les soins appropriés à sa conservation.

Cette obligation ne cesse qu'à la livraison, c'est-à-dire au moment où le transporteur remet la marchandise dont il s'était chargé au destinataire qui l'accepte.

SECTION II

Des obligations de l'expéditeur

Article 656

Obligation principale

L'obligation principale de l'expéditeur est de payer le prix convenu lors de la formation du contrat.

Dans le transport en port payé, le prix est stipulé payable au départ. Il est payé à l'arrivée dans le transport en port du.

En ce dernier cas, si le destinataire n'acquitte pas le prix l'expéditeur en reste débiteur à l'égard du transporteur.

Article 657

Obligation accessoire

L'expéditeur doit veiller à ce que la marchandise soit convenablement emballée.

Article 658

Contestation

Si le destinataire n'acquitte pas le prix parcequ'il conteste le bon état de la marchandise, il pourra, ainsi que l'expéditeur et le transporteur, requérir une expertise dans les conditions fixées par l'article 667.

Article 659

Exception d'inexécution

Lorsque le prix a été stipulé payable en port dû, le transporteur peut refuser la livraison tant que le prix n'est pas payé.

Article 660

Droit de disposition de la marchandise en cours de route

L'expéditeur conserve le droit de disposer de la marchandise en cours de route, c'est-à-dire soit d'en changer le destinataire ou la destination soit encore de la faire revenir au point de départ.

Il transmet ce droit au destinataire dès l'instant qu'il lui remet le récépissé.

Dans l'hypothèse où l'expéditeur ou le destinataire userait de ce droit, le prix convenu serait sujet à révision.

SECTION III

De la responsabilité du transporteur

Article 661

Perte ou avaries

Le transporteur est garant de la perte des objets à transporter sauf cas de force majeure.

Il est également garant des avaries qui ont pu détériorer ces objets à moins que le transporteur ne prouve qu'elles sont la conséquence de la faute de l'expéditeur, d'un vice propre de la chose ou d'un cas de force majeure.

Si, au départ, le transporteur a fait des réserves précises et motivées sur l'état de la marchandise ou sur son emballage, il est admis à prouver que les avaries subies par la marchandise en sont la conséquence directe.

Article 662

Clause d'irresponsabilité

Toute clause contraire aux dispositions de l'article précédent est nulle et de nul effet.

Article 663

Clause limitative et clause pénale

Seule la clause limitant l'étendue de la réparation du préjudice et la clause pénale sont valables, à la condition toutefois qu'elles n'équivalent pas à une irresponsabilité de fait.

Le transporteur reste toujours tenu des conséquences de son dol ou de sa faute lourde.

Article 664

Retard

Si les parties sont convenues d'un délai de livraison, le transporteur reste responsable de tout retard.

Si, au contraire, aucun délai n'a été fixé et si la livraison n'a pas été faite dans un temps raisonnable, la responsabilité du transporteur ne pourra être engagée que si ce retard a causé un préjudice à l'expéditeur ou au destinataire.

Article 665

Fin de non recevoir

En cas d'avarie ou de perte partielle la réception des objets transportés éteint toute action contre le transporteur si dans les cinq jours, non compris les jours fériés, qui suivent celui de la réception, le destinataire n'a pas notifié au transporteur, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée sa protestation motivée.

En cas de perte totale, la protestation motivée devra intervenir dans les huit jours, non compris les jours fériés, qui suivent l'expiration du délai de livraison fixé par les parties.

Si aucun délai de livraison n'a été fixé, toute action du destinataire contre le transporteur devra être précédée d'une mise en demeure après l'écoulement du temps raisonnable de livraison.

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er une demande d'expertise dans les conditions prévues à l'article 667 vaut protestation motivée.

Toute clause contraire aux dispositions du présent article est nulle et de nul effet.

Article 666

Intermédiaires

En cas de transports successifs le dernier transporteur répond de tous accidents survenus et de toutes fautes commises pendant le transport, sauf recours contre le transporteur responsable du dommage qui pourra être appelé en garantie.

SECTION IV

Des règles de procédure

Article 667

Expertise

En cas de refus des objets transportés ou présentés pour être transportés, ou de contestation de quelque nature qu'elle soit sur la formation ou l'exécution du contrat de transport ou encore à raison de tout incident survenu pendant le transport ou à l'occasion de celui-ci, l'état de ces objets et, si besoin est, leur conditionnement, leur poids, leur nature sont vérifiés et constatés par un expert nommé par le juge de paix.

Le requérant doit appeler à cette expertise, par lettre recommandée et même par télégramme, toutes personnes susceptibles d'être mises en cause, notamment l'expéditeur, le transporteur et le destinataire.

En cas d'urgence, le juge de paix pourra expressément dispenser le requérant de l'accomplissement de tout ou partie des formalités prévues à l'alinéa précédent et l'expert de celles qui sont prévues au titre de l'expertise.

Il pourra de même ordonner le dépôt ou le séquestre des marchandises ainsi que leur vente si elles sont périssables.

Article 668

Prescription

Toute action née à l'occasion de la formation ou de l'exécution du contrat de transport est prescrite dans le délai d'un an à compter du jour où les objets transportés ont été remis au destinataire ou à compter du jour où ils auraient dû l'être.

Toute clause tendant à abréger ce délai est nulle et de nul effet.

Toute action récursoire est prescrite dans le délai de deux mois à compter du jour où le garanti a été mis en cause.

LIVRE CINQUIÉME. – LES CONTRATS RELATIFS AUX RISQUES

CHAPITRE PREMIER
L'ASSURANCE

Article 669

Définition

L'assurance est le contrat par lequel, moyennant le versement d'une prime ou cotisation, l'assuré fait promettre par l'assureur une prestation pécuniaire en cas de réalisation d'un risque déterminé.

Article 670

Champ d'application

Le présent chapitre n'est applicable ni aux assurances maritimes, ni aux assurances fluviales, ni aux réassurances.

Article 671

Caractère d'ordre public

Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public, sauf celles qui donnent aux parties une simple faculté.

Article 672

Tribunal compétent

Le tribunal du domicile de l'asuré peut seul connaitre des instances relatives au montant et au règlement des indemnités.

En matière d'immeubles le défendeur doit être assigné devant le tribunal de la situation des objets assurés.

En matière d'assurance contre les accidents, l'assureur peut également être assigné devant le tribunal du lieu où s'est produit le fait dommageable.

Article 673

Réassurance

En cas de réassurance, l'assureur reste seul tenu à l'égard de l'assuré.

Article 674

Durée du contrat

La police fixe la durée du contrat. Il ne peut en aucun cas être reconduit tacitement pour une période supérieure à une année.

Tous les cinq ans, chacune des parties a le droit de mettre fin au contrat avec préavis de six mois sous réserve des dispositions particulières concernant l'assurance sur la vie.

Lorsque l'une des parties veut user de la faculté prévue à l'alinéa précédent, elle notifie son préavis par acte extrajudiciaire.

Article 675

Parties au contrat

L'assurance peut être contractée, même sans mandat, pour le compte d'une personne déterminée. Le contrat produit ses effets alors même que la ratification n'aurait lieu qu'après le sinistre.

Article 676

Assurance pour le compte de qui il appartiendra

L'assurance peut être contractée pour le compte de qui il appartiendra.

Cette déclaration vaut comme assurance au profit du souscripteur de la police et comme stipulation pour autrui au profit du bénéficiaire connu ou éventuel de cette clause.

Le souscripteur d'une assurance contractée pour le compte de qui il appartiendra est seul tenu au payement de la prime envers l'assureur; les exceptions que l'assureur aurait pu lui opposer sont également opposables au bénéficiaire de la police quel qu'il soit.

Article 677

Formation du contrat

La proposition d'assurance n'engage ni l'assuré ni l'assureur; seule la police ou la note de couverture constate leur engagement réciproque.

Est considérée comme acceptée la proposition faite par lettre recommandée avec accusé de réception de prolonger ou de modifier un contrat ou de remettre en vigueur un contrat suspendu, si l'assureur ne refuse pas cette proposition dans les dix jours après qu'elle lui est parvenue.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie.

Article 678

Preuve

Le contrat d'assurances ne peut être prouvé que par acte notarié ou sous seing privé. La police doit être rédigée en caractères lisibles.

Toute addition ou modification au contrat primitif doit être constatée par un avenant signé des parties.

Même avant la délivrance de la police ou de l'avenant, l'assureur et l'assuré sont engagés par la remise d'une note de couverture.

Article 679

Date du contrat

Le contrat est daté du jour où il est souscrit.

Article 680

Mentions de la police

La police doit indiquer :

1° Les noms et domiciles des parties contractantes;
2° La personne ou la chose assurée;
3° La nature des risques garantis;
4° Le moment à partir duquel le risque est garanti;
5° Le montant de la garantie;
6° La prime ou la cotisation de l'assurance ainsi que sa périodicité, les dates d'échéance et le mode de paiement;
7° Le mode et les conditions de la déclaration de sinistre.

Doivent de plus être mentionnées en caractère très apparents :

1° La durée du contrat et celle de la garantie;
2° Les clauses édictant des nullités et des déchéances et celles permettant éventuellement à chacune des parties de mettre fin au contrat avant la date fixée pour son expiration.

Article 681

Forme

La police peut être à personne dénommée, à ordre ou au porteur, sous réserve des dispositions particulières aux contrats d'assurance sur la vie.

La police à ordre se transmet par voie d'endossement, même en blanc.

Article 682

Exceptions

L'assureur peut opposer au porteur de la police ou au tiers qui en invoque le bénéfice, les exceptions opposables au souscripteur.

Article 683

Risques couverts

Les pertes et les dommages causés par cas fortuits ou par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police.

Toutefois, l'assureur ne répond pas, nonobstant toute convention contraire, des pertes et dommages résultant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré.

L'assureur est garant des pertes et dommages causés par des personnes dont l'assuré est civilement responsable, quelles que soient la nature et la gravité des fautes de ces personnes.

Article 684

Paiement de l'indemnité

Lors de la réalisation du risque ou à l'échéance du contrat, l'assureur est tenu de payer l'indemnité ou la somme déterminée d'après le contrat.

L'assureur ne peut être tenu au delà de la somme assurée.

Article 685

Obligations de l'assuré

L'assuré est obligé :

1° De payer la prime ou la cotisation;

2° De déclarer exactement, lors de la conclusion du contrat, toutes les circonstances connues de lui qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques pris en charge;

3° De déclarer à l'assureur les circonstances qui, d'après la police, ont pour conséquence d'aggraver les risques;

4° De donner avis à l'assureur, dès qu'il en a eu connaissance et au plus tard dans les cinq jours, de tout sinistre entraînant la garantie.

Ce délai peut être prolongé par convention des parties.

L'assuré qui justifie avoir été mis dans l'impossibilité de faire sa déclaration par cas fortuit ou de force majeure ne peut se voir opposer la déchéance résultant d'une clause du contrat.

Les dispositions des paragraphes 1er, 3 et 4 ne sont pas applicables aux assurances sur la vie. Le délai du paragraphe 4 ne s'applique pas aux assurances contre le vol.

Article 686

Primes

A l'exception de la première, les primes sont payables au domicile de l'assuré ou en tel autre lieu convenu.

A défaut de payement à l'échéance de l'une des primes, l'effet de l'assurance ne peut être suspendu que vingt jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'assuré ou à la personne chargée du payement des primes, en leur dernier domicile connu de l'assureur.

Cette lettre, qui vaut mise en demeure, rend la prime portable. Elle doit rappeler expressément la date de l'échéance de la prime et reproduire le texte du présent article.

Dix jours après l'expiration du délai de l'alinéa précédent, l'assureur a le droit de résilier la police ou d'en poursuivre l'exécution en justice. La résiliation peut se faire par lettre recommandée adressée à l'assuré.

L'assurance non résiliée reprend, pour l'avenir, ses effets à midi le lendemain du jour où la prime arriérée et, s'il y a lieu, les frais, ont été payés à l'assureur.

Les délais sont calculés selon le droit commun, sans augmentation à raison des distances.

Toutefois, lorsque la mise en demeure doit être adressée à l'étranger, le délai de vingt jours fixé ci-dessus court du jour de la première présentation de la lettre recommandée constatée sur l'accusé de réception.

Toute clause réduisant les délais fixés par les dispositions précédentes ou dispensant l'assureur de la mise en demeure est nulle.

Article 687

Aggravation des risques

Il y a aggravation des risques lorsque l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une prime plus élevée si le nouvel état de choses avait existé lors de la conclusion du contrat.

Quand l'aggravation des risques est le fait de l'assuré, celui-ci doit en faire préalablement la déclaration à l'assureur par lettre recommandée.

Quand les risques sont aggravés sans le fait de l'assuré, celui-ci doit en faire déclaration par lettre recommandée dans un délai maximum de huit jours à partir du moment où il a eu connaissance du fait aggravant.

Dans tous les cas, l'assureur a la faculté soit de résilier le contrat, soit de proposer un nouveau taux de prime. Si l'assuré n'accepte pas ce nouveau taux, la police est résiliée. Toutefois l'assureur conserve le droit de réclamer une indemnité devant les tribunaux, lorsque l'aggravation des risques a été le fait de l'assuré.

L'assureur ne peut plus se prévaloir de l'aggravation des risques quand, après en avoir été informé de quelque manière que ce soit, il a consenti au maintien de l'assurance, notamment en continuant de recevoir les primes ou en payant une indemnité après sinistre.

Article 688

Faillite

En cas de faillite ou de liquidation judiciaire de l'assuré, l'assurance subsiste au profit de la masse des créanciers qui devient débitrice envers l'assureur du montant des primes à échoir à partir de l'ouverture de la faillite ou de la liquidation judiciaire. La masse et l'assureur conservent néanmoins le droit de résilier le contrat pendant un délai de trois mois à partir de cette date : la portion de prime afférente au temps pendant lequel l'assureur ne couvre plus de risque sera restituée à la masse.

En cas de faillite ou de liquidation judiciaire de l'assureur, le contrat prend fin un mois après la déclaration de faillite ou de liquidation judiciaire sous réserve des dispositions relatives aux assurances sur la vie. L'assuré peut réclamer le remboursement de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Article 689

Transfert de l'assurance

En cas de décès de l'assuré ou d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur à charge par celui-ci d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu à l'égard de l'assureur en vertu du contrat.

Toutefois, tant l'assureur que l'héritier ou l'acquéreur, peuvent résilier le contrat à la condition pour l'assureur d'exercer cette faculté dans un délai de trois mois, à compter du jour où l'attributaire définitif des objets assurés aura demandé le transfert de la police à son nom.

En cas d'aliénation de la chose assurée, celui qui aliène reste tenu du payement des primes échues. Il est libéré, même à titre de caution des primes à échoir à partir du moment où il a informé l'assureur de l'aliénation par lettre recommandée.

Lorsqu'il y a plusieurs héritiers ou plusieurs acquéreurs ils sont tenus solidairement du payement des primes l'assurance n'a pas été résiliée.

Est nulle toute clause par laquelle serait stipulé profit de l'assureur, à titre de dommages-intérêts, une me excédant le montant de la prime d'une année si tier au l'acquéreur opte pour la résiliation du cont

Article 690

Cessation de l'aggravation des risques

Si pour la fixation de la prime il a été tenu compte de circonstances spéciales, mentionnées dans la police aggravant les risques et si ces circonstances viennent à disparaitre en cours de contrat, l'assuré a le droit, nonobstant toute convention contraire, de résilier le contrat, sans indemnité, si l'assureur ne consent pas à la diminution de prime correspondante d'après le tarif applicable lors de la conclusion du contrat.

Article 691

Réticences

Indépendamment des causes de nullité de droit commun, et sous réserve des dispositions relatives à l'assurance sur la vie, le contrat est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré quand cette réticence ou cette fausse déclaration modifie le risque ou l'appréciation de celui-ci par l'assureur, quand bien même le risque omis ou dénaturé a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent acquises à l'assureur qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages-intérêts.

Article 692

Omissions

L'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance.

Si elle est constatée avant tout sinistre, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.

Si la constatation n'a lieu qu'après le sinistre, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport aux taux des primes qui auraient été dues si les risques avaient été complètement ou exactement déclarés.

Article 693

Sanctions

Dans les assurances où la prime est décomptée soit en raison des salaires, soit d'après le nombre des personnes ou des choses faisant l'objet du contrat, il peut être stipulé, que, pour tout erreur ou omission dans les déclarations servant de base à la fixation de la prime, l'assuré devra payer outre le montant de la prime une somme qui ne pourra excéder 50 pour cent de la prime omise à titre de pénalité.

Lorsque les erreurs ou omissions auront par leur nature, leur importance ou leur répétition un caractère frauduleux, il peut être également stipulé que l'assureur sera en droit, outre la pénalité prévue ci-dessus, de répéter les indemnités déjà versées pour les sinistres antérieurs.

Article 694

Nullités

Sont nulles :

1° Toutes clauses générales frappant de déchéance l'assuré pour violation des lois ou des règlements à moins que celle-ci ne constitue un crime ou un délit intentionnel;

2° Toutes clauses frappant de déchéance l'assuré pour retard dans la déclaration du sinistre aux autorités ou dans la production de pièces, sans préjudice du droit pour l'assureur de réclamer une indemnité proportionnée au dommage que ce retard lui a causé.

Article 695

Prescription

Toutes les actions dérivant d'un contrat d'asurance sont prescrites par deux ans à compter de l'évènement qui y donne naissance.

Toutefois ce délai ne court :

1° En cas de réticence, omission, déclaration fausse ou inexacte sur le risque couru du jour où l'assureur en a eu connaissance;

2° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'on ignoré jusque là.

Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier.

La durée de la prescription ne peut être abrégée par une clause de la police.

Article 696

Suspension et interruption de la prescription

La prescription de deux ans court même contre les mineurs et les interdits.

Elle est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre.

L'interruption de la prescription de l'action en paiement de la prime peut en outre résulter de l'envoi d'une lettre recommandée adressée par l'assureur à l'assuré.

SECTION I

Des assurances de dommages

Article 697

Dispositions générales

Toute personne ayant intérêt à la conservation d'une chose peut la faire assurer.

Tout intérêt direct ou indirect à la non réalisation d'un risque peut faire l'objet d'une assurance.

L'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité; l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre.

Article 698

Assurance partielle

Il peut être stipulé que l'assuré restera son propre assureur pour une somme ou une quotité déterminée ou qu'il supportera une déduction fixée d'avance sur l'indemnité du sinistre.

Article 699

Surassurance

Lorsqu'un contrat d'assurance a été consenti pour une somme supérieure à la valeur de la chose assurée, s'il y a eu vol ou fraude de l'une des parties, l'autre partie peut en demander la nullité et réclamer en outre des dommages-intérêts.

S'il n'y a eu ni vol ni fraude, le contrat est valable, mais seulement jusqu'à concurrence de la valeur réelle des objets assurés et l'assureur n'aura pas droit aux primes pour l'excédent. Seules les primes échues lui resteront définitivement acquises ainsi que la prime de l'année courante quand elle est à terme échu.

Article 700

Pluralité d'assurances

Celui qui s'assure pour un même intérêt contre un même risque auprès de plusieurs assureurs doit donner immédiatement à chaque assureur connaissance de l'autre assurance.

L'assuré doit lors de cette communication faire connaître le nom de l'assureur avec lequel une autre assurance a été contractée et indiquer la somme assurée.

Quand plusieurs assurances sont contractées sans fraude, soit à la même date, soit à des dates différentes, pour une somme totale supérieure à la valeur de la chose assurée, elles sont toutes valables et chacune d'elles produit ses effets en proportion de la somme à laquelle elle s'applique jusqu'à concurrence de l'entière valeur de la somme assurée.

Cette disposition peut être écartée par une clause de la police adoptant la règle de l'ordre des dates ou stipulant la solidarité entre les assureurs.

Article 701

Sous-assurance

S'il résulte des estimations que la valeur de la chose assurée excède au jour du sinistre la somme garantie, l'assuré est considéré comme restant son propre assureur pour l'excédent et supporte en conséquence une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire.

Article 702

Vice propre

Sauf convention contraire, les déchets, diminutions et pertes subies par la chose assurée, lorsqu'ils proviennent de son vice propre, ne sont pas à la charge de l'assureur.

Article 703

Risques de guerre

L'assureur ne répond pas, sauf convention contraire, des pertes et dommages occasionnés soit par la guerre étrangère, soit par la guerre civile, soit par des émeutes ou par des mouvements populaires.

Lorsque ces risques ne sont pas couverts par le contrat, l'assuré doit prouver que le sinistre résulte d'un fait autre que le fait de guerre étrangère; il appartient à l'assureur de prouver que le sinistre résulte de la guerre civile, d'émeutes ou de mouvements populaires.

Article 704

Perte de la chose

En cas de perte totale de la chose assurée résultant d'un évènement non prévu par la police, l'assurance prend fin de plein droit et l'essureur doit restituer à l'assuré la portion de la prime payée d'avance et afférente au temps pour lequel le risque n'est plus couru.

Article 705

Inexistence du risque

L'assurance est nulle si au moment du contrat la chose assurée a déjà péri ou ne peut être exposée au risque.

Les primes payées doivent être restituées à l'assuré sous déduction des frais exposés par l'assureur, autres que ceux de commission, lorsque ces derniers auront été récupérés contre l'agent ou le courtier.

En outre, la partie dont la mauvaise foi est prouvée doit à l'autre une somme double de la prime d'une année.

Article 706

Délaissement

L'assuré ne peut faire aucun délaissement des objets assurés sauf convention contraire.

Article 707

Subrogation

L'assureur qui a payé l'indemnité est subrogé jusqu'à concurrence de cette somme dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui par leur fait ont causé le dommage.

Quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'assuré, s'exercer en faveur de l'assureur, celui-ci peut être déchargé en tout ou partie de l'exécution du contrat envers l'assuré.

Par dérogation aux dispositions précédentes, l'assureur n'a aucun recours contre les descendants, ascendants, alliés en ligne directe, préposés, employés ouvriers ou domestiques et contre toute personne vivant habituellement au foyer de l'assuré sauf le cas de malveillance commise par une de ces personnes.

Article 708

Subrogation réelle

Les indemnités dues par suite d'assurance contre l'incendie, contre la mortalité du bétail ou les autres risques, sont attribués sans qu'il y ait besoin de délégation expresse, aux créanciers privilégiés ou hypothécaires suivant leur rang.

Sont néanmoins valables les payements faits de bonne foi avant opposition formulée par acte extra-judiciaire.

Il en est de même des indemnités dues en cas de sinistre par le locataire ou par le voisin.

En cas d'assurance du risque locatif ou du recours du voisin l'assureur ne peut payer à un autre que le propriétaire de l'objet loué, le voisin ou le tiers subrogé à leurs droits, tout ou partie de la somme due tant que ceux-ci n'ont pas été désintéressés des conséquences du sinistre, jusqu'à concurrence de ladite somme.

PARAGRAPHE PREMIER

DES ASSURANCES CONTRE L'INCENDIE

Article 709

Nature du risque

L'assureur contre l'incendie répond de tous dommages causés par conflagration, embrasement ou simple combustion. Toutefois, il ne répond pas sauf convention contraire, des dommages occasionnés par la seule action de la chaleur ou par le contact direct ou immédiat du feu ou d'une substance incandescente s'il n'y a eu ni incendie, ni commencement d'incendie susceptible de dégénérer en incendie véritable.

Article 710

Etendue du risque

Les dommages matériels résultant directement de l'incendie ou du commencement d'incendie sont seuls à la charge de l'assureur sauf convention contraire.

Si dans les trois mois à compter de la remise de l'état des pertes l'expertise n'est pas terminée, l'assuré a le droit de faire courir les intérêts par sommation; si elle n'est pas terminée dans les six mois chacune des parties pourra procéder judiciairement. Sont assimilés aux dommages matériels et directs les dommages matériels occasionnés aux objets compris dans l'assurance par les secours ou par les mesures de sauvetage.

L'assureur répond, nonobstant toute stipulation contraire, de la perte ou de la disparition des objets assurés survenue pendant l'incendie, à moins qu'il ne prouve que cette perte ou cette disparition est le fait d'un vol.

Article 711

Vice propre

L'assureur garantit les dommages d'incendie qui sont la suite d'un vice propre de la chose, à moins d'omission ou de réticence entraînant la nullité du contrat.

Article 712

Cataclysmes

Sauf convention contraire, l'assurance ne couvre pas les incendies directement occasionnés par les éruptions volcaniques, les tremblements de terre et autres cataclysmes.

PARAGRAPHE 2

Des assurances contre la mortalité du bétail

Article 713

Suspension

En matière d'assurance contre la mortalité du bétail l'assurance suspendue pour non payement de la prime reprend ses effets au plus tard le dixième jour à midi, à compter du jour où la prime arriérée et, s'il y a lieu, les frais ont été payés à l'assureur. Celui-ci peut exclure de sa garantie les sinistres consécutives aux accidents et aux maladies survenus pendant la période de suspension.

PARAGRAPHE 3

Des assurances de responsabilité

Article 714

Conditions de la garantie

Dans les assurances de responsabilité, l'assureur n'est tenu que si une réclamation amiable ou judiciaire est faite à l'assuré par le tiers lésé à la suite du fait dommageable prévu par le contrat.

Article 715

Dépensès

Les dépenses résultant de toutes poursuite en responsabilité dirigée contre l'assuré sont à la charge de l'assureur sauf convention contraire.

Article 716

Reconnaissance de responsabilité

L'assureur peut stipuler qu'aucune reconnaissance de responsabilité, aucune transaction intervenues en dehors de lui, ne lui seront opposables. L'aveu de la matérialité d'un fait ne peut être assimilé à la reconnaissance d'une responsabilité.

Article 717

Direction du procès

Il peut être stipulé que l'assureur sera substitué à l'assuré dans la direction du procès.

Devant les juridictions pénales l'assureur doit comparaître, soit sur appel en garantie de l'assuré, soit sur assignation de la partie civile par l'exercice de son action directe.

Article 718

Action directe

Le tiers lésé peut réclamer directement à l'assureur l'indemnité que celui-ci doit payer à la suite du fait dommageable ayant entraîné la responsabilité de l'assuré.

L'assureur ne peut verser tout ou partie des sommes dont il est ainsi redevable à un autre que le tiers lésé tant que celui-ci n'a pas été désintéressé.

SECTION II

Des assurances de personnes

Article 719

Exclusion du caractère indemnitaire

En matière d'assurance de personnes, sur la vie ou contre les accidents, la somme assurée est celle qui est fixée par la police.

Article 720

Exclusion de la subrogation

Dans l'assurance de personnes, l'assureur, après payement de la somme assurée, ne peut être subrogé aux droits du contractant ou du bénéficiaire contre des tiers à raison du sinistre.

Article 721

Objet de l'assurance-vie

Une personne peut assurer sa propre vie ou la vie d'un tiers lorsque celui-ci a donné son consentement par écrit avec indication de la somme assurée.

Article 722

Assurance sur la tête d'un tiers

Sont interdites toutes assurances en cas de décès sur la tête d'un mineur âgé de moins de 12 ans, d'un interdit, d'une personne placée dans une maison d'aliénés. La nullité, prononcée à la demande du souscripteur de la police ou du représentant de l'incapable, entraîne restitution intégrale des primes payées et rend l'assureur et le souscripteur passibles d'une amende de 50.000 à 250.000 francs pour chaque assurance conclue sciemment en violation du présent aliéna.

L'assurance en cas de décès sur la tête d'un mineur âgé de plus de 12 ans, n'est valablement conclue qu'avec le consentement personnel de l'incapable et l'autorisation de celui de ses parents qui est investi de la puissance paternelle, de son tuteur ou de son curateur. Toute personne intéressée peut demander l'annulation du contrat passé en violation de cette disposition.

Sont valables les clauses qui dans le contrat visé à l'alinéa I prévoient le remboursement des primes payées en exécution du contrat.

Article 723

Mentions du contrat

Outre les mentions obligatoires dans tous contrat d'assurance, la police d'assurance sur la vie doit indiquer :

1° Les prénoms, nom et date de naissance de celui ou ceux sur la tête desquels l'assurance a été contractée;

2° Les prénoms, et nom du bénéficiaire s'il est déterminé;

3° L'évènement ou le terme rendant les sommes assurées exigibles;

4° Les conditions de la réduction si elle est admise par le contrat.

Article 724

Forme de la police

La police d'assurance sur la vie peut être à ordre; elle ne peut être au porteur.

Article 725

Risques exclus, suicide

L'assurance en cas de décès est de nul effet si l'assuré se donne la mort volontairement. Toutefois, l'assureur doit payer aux ayants-droit une somme égale au montant de la réserve nonobstant toute convention contraire.

Toute police contenant une clause par laquelle l'assureur s'engage à payer la somme assurée, même en cas de suicide volontaire et conscient de l'assuré ne peut produire effet que passé un délai de deux ans après la conclusion du contrat.

La preuve du suicide de l'assuré incombe à l'assureur, celle de l'inconscience de l'assuré au bénéficiaire de l'assurance.

Article 726

Meurtre de l'assuré par le bénéficiaire

Le contrat d'assurance cesse d'avoir effet quand le bénéficiaire a occasionné volontairement la mort de l'assuré.

Le montant de la réserve doit être versé par l'assureur aux héritiers ou ayants-droit du contractant si les primes ont été payées pendant trois ans au moins.

En cas de simple tentative, le contractant a le droit de révoquer l'attribution du bénéfice de l'assurance, même si l'auteur de cette tentative avait déjà accepté le bénéfice de la stipulation faite à son profit.

Article 727

Erreur sur l'âge

L'erreur sur l'âge de l'assuré n'entraîne la nullité de l'assurance que lorsque l'âge véritable résulte d'une déclaration faite régulièrement aux services de l'état civil et se trouve en dehors des limites fixées pour la conclusion des contrats par les tarifs de l'assureur.

Dans tout autre cas, si, par suite d'une erreur de ce genre, la prime payée est inférieure à celle qui aurait dû être acquittée le capital ou la rente assurée est réduit en proportion de la prime perçue et de celle qui aurait correspondu à l'âge véritable de l'assuré. Si, au contraire par suite d'une erreur sur l'âge de l'assuré une prime trop forte a été payée, l'assureur est tenu de restituer sans intérêt la portion de prime qu'il a perçue en trop.

Article 728

Bénéficiaire de l'assurance

Le capital ou la rente assurée peuvent être payables, lors du décès de l'assuré, à un ou plusieurs bénéficiaires déterminés.

Est considérée comme faite au profit de bénéficiaires déterminés la stipulation par laquelle le contractant attribue le bénéfice de l'assurance soit à ses enfants et descendants nés ou à naître, soit à ses héritiers, sans qu'il soit nécessaire d'inscrire leurs noms dans la police ou dans tout acte ultérieur concernant l'attribution du capital assuré.

Les enfants et descendants, les héritiers du contractant ainsi désignés ont droit au bénéfice de l'asurance en proportion de leurs parts héréditaires. Ils conservent ce droit en cas de renonciation à sa succession.

L'assurance faite au profit du conjoint de l'assuré doit indiquer le nom du bénéficiaire. L'acceptation de celui-ci ne peut intervenir qu'au décès du souscripteur. L'assureur doit alors requérir l'acceptation du bénéficiaire. Le capital souscrit revient aux héritiers du souscripteur si le bénéficiaire n'a pas la qualité de conjoint survivant ou s'il refuse le bénéfice de l'assurance.

Article 729

Bénéficiaire indéterminé ou substitué

En l'absence de désignation d'un bénéficiaire déterminé dans la police ou à défaut d'acceptation par le bénéficiaire désigné, le souscripteur de la police a le droit de désigner un bénéficiaire ou de substituer un bénéficiaire à un autre

Cette désignation ou cette substitution se fait, soit par testament, soit entre vifs par voie d'avenant ou par signification à l'assureur ou, quand la police est à ordre, par voie d'endossement.

Article 730

Acceptation du bénéficiaire

La stipulation en vertu de laquelle le bénéficiaire de l'assurance est attribué à un bénéficiaire déterminé devient irrévocable par l'acceptation expresse ou tacite du bénéficiaire.

Tant que l'acceptation n'a point eu lieu, le droit de révoquer cette stipulation n'appartient qu'au stipulant et ne peut en conséquence être exercé de son vivant par ses créanciers ni par ses représentants légaux.

Ce droit de révocation ne peut être exercé après la mort du stipulant par ses héritiers, qu'après l'ixigibilité de la somme assurée et au plus tôt trois mois après que le bénéficiaire de l'assurance a été mis en demeure par acte extrajudiciaire d'avoir à déclarer s'il accepte.

L'acceptation par le bénéficiaire de la stipulation faite à son profit ou la révocation de cette stipulation n'est opposable à l'assureur que lorsqu'il en a eu connaissance.

L'attribution à titre gratuit du bénéfice d'une assurance sur la vie à une personne déterminée est présumée faite sous la condition de l'existence du bénéficiaire à l'époque de l'exigibilité du capital ou de la rente assurée, à moins que le contraire ne résulte des termes de la stipulation.

Article 731

Transmission du bénéfice de l'assurance

Le consentement de l'assuré doit, à peine de nullité, être donné par écrit pour toute cession ou constitution de gage et pour transfert du bénéfice du contrat souscrit sur sa tête par un tiers.

Si la police d'assurance sur la vie est à ordre, elle se transmet par endossement. L'endossement doit à peine de nullité être daté, indiquer le nom du bénéficiaire de l'endossement et être signé de l'endosseur.

La police d'assurance peut être donnée en gage, soit par avenant soit par endossement à titre de garantie si elle est à ordre, soit par acte authentique ou sous seing privé enregistré, signifié à l'assureur.

Article 732

Droit direct du bénéficiaire

Les sommes stipulées payables par décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé ou à ses héritiers ne font pas partie de la succession de l'assuré. Le bénéficiaire, quelles que soient la forme et la date de sa désignation est réputé y avoir eu seul droit à partir du jour du contrat, même si son acceptation est postérieure à la mort de l'assuré.

Les sommes payables au décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé ne sont soumises ni aux règles du rapport à succession ni à celles de la réduction pour atteinte à la réserve des héritiers de l'assuré.

Ces règles ne s'appliquant pas non plus aux sommes versées par l'assuré à titre de prime, à moins que celles-ci n'aient été manifestement exagérées eu égard à ses facultés.

Le capital assuré au profit d'un bénéficiaire déterminé ne peut être réclamé par les créanciers de l'assuré. Ces derniers ont seulement droit au remboursement des primes dans le cas prévu à l'alinéa précédent, s'il y a fraude à leurs droits.

Article 733

Droits des héritiers du souscripteur

Lorsque l'assurance en cas de décès a été conclue sans désignation d'un bénéficiaire le capital fait partie de la succession du souscripteur.

Article 734

Droit du bénéficiaire acceptant

Tout bénéficiaire peut, après avoir accepté la stipulation faite à son profit et si la cessibilité de son droit a été expressément prévue ou avec le consentement du souscripteur, transmettre lui-même le bénéfice du contrat soit dans les formes de la cession de créance, soit, si la police est à ordre, par endossement.

Article 735

Assurance réciproque des époux

Les époux peuvent contracter une assurance réciproque sur la tête de chacun d'eux par un seul et même acte.

Article 736

Assurance contractée par un époux commun en faveur de l'autre

Le bénéfice de l'assurance contractée par un époux commun en biens en faveur de son conjoint constitue un propre pour celui-ci.

Aucune récompense n'est due à la communauté en raison des primes payées par elle, sauf dans les cas spécifiés à l'article 732, alinéa 3.

Article 737

Faillite de l'époux bénéficiaire de l'assurance

En cas de faillite ou de liquidation judiciaire du mari, le bénéficiaire de l'assurance n'est pas considéré comme ayant été acquis avec des deniers provenant de l'exercice du commerce; il ne constitue pas un avantage matrimonial.

Article 738

Payement des primes

Tout intéressé peut se substituer au contractrant pour payer les primes.

L'assureur n'a pas d'action pour exiger le paiement des primes. Le défaut de payement d'une prime n'a pour sanction après l'accomplissement des formalités prévues par l'article 686 que la résiliation pure et simple de l'assurance ou la réduction de ses effets.

Article 739

Réduction du capital

Dans les contrats d'assurance en cas de décès faits pour la durée entière de la vie de l'assuré, sans condition de survie, et dans tous les contrats où les sommes ou rentes assurées sont payables après un certain nombre d'années, le défaut de paiement ne peut avoir pour effet que la réduction du capital ou de la rente assurée, nonobstant toute convention contraire pourvu qu'il ait été payé au moins trois primes annuelles.

Les conditions de la réduction doivent être indiquées dans la police de manière que l'assuré puisse à toute époque connaître la somme à laquelle l'assurance sera réduite en cas de cessation du paiement des primes.

L'assurance réduite ne peut être inférieure à celle que l'assuré obtiendrait en appliquant comme prime unique à la souscription d'une assurance de même nature, et, conformément aux tarifs d'inventaire en vigueur lors de l'assurance primitive, une somme égale à la réserve de son contrat à la date de la résiliation. Cette réserve est diminuée de 1 pour cent au maximum de la somme primitivement assurée.

Quand l'assurance a été souscrite pour partie, moyennant le payement d'une prime unique, la partie de l'assurance qui correspond à cette prime demeure en vigueur, nonobstant le défaut de payement des primes périodiques.

Article 740

Rachat de la police

Sauf dans le cas de force majeure constaté par décret, le rachat sur la demande de l'assuré est obligatoire.

Des avances peuvent être faites par l'assureur à l'assuré.

Le prix du rachat, le nombre de primes à payer avant que le rachat ou les avances puissent être demandés, doivent être déterminés par un règlement général de l'assureur, sur avis du Ministre des Finances. Ce règlement ne peut être modifié que par des règlements généraux postérieurs soumis au même avis.

Les dispositions du règlement général ne peuvent être modifiées par une convention particulière.

Les conditions du rachat doivent être indiquées dans la police de manière que l'assuré puisse à toute époque connaître la somme à laquelle il a droit.

Article 741

Exceptions au rachat et à la réduction

Les assurances temporaires en cas de décès ne donnent lieu ni à la réduction ni au rachat. Ne comportent pas le rachat les assurances de capitaux de survie et de rente de survie, les assurances sans contre-assurance.

Article 742

Bénéficiaire apparent

En cas de désignation d'un bénéficiaire par testament, le paiement des sommes assurées fait à celui qui, sans cette désignation, y aurait eu droit est libératoire pour l'assureur de bonne foi.

Article 743

Faillite de l'assureur

En cas de faillite de l'assureur, la créance de chacun des bénéficiaires des contrats en cours est arrêtée, au jour du jugement de déclaration de faillite, à une somme égale à la réserve de chaque contrat, calculée sans aucune majoration sur les bases techniques du tarif des primes en vigueur lors de la conclusion du contrat.

CHAPITRE II
LES CONTRATS ALEATOIRES

SECTION I
Le jeu et le pari

Article 744

Principe

La loi n'accorde aucune action au gagnant pour le paiement d'une dette de jeu ou d'un pari ainsi que pour les reconnaissances de dettes souscrites par les parties.

Le perdant ne peut répéter les sommes qu'il a versées spontanément en exécution d'une dette de jeu ou d'un pari.

Il est interdit de déposer des enjeux à l'avance.

L'action est également refusée à toute personne qui consent des prêts d'argent en vue d'un jeu ou d'un pari

Article 745

Dispositions particulières

L'exception de jeu ou de pari ne peut être opposée au gagnant lorsque la convention est relative à une loterie ou un pari régulièrement autorisé.

Les dispositions de cette section ne s'appliquent pas aux marchés à terme en bourse et ne font pas obstacle à la règle de l'inopposabilité des exceptions en matière d'effets de commerce.

SECTION II
Les contrats viagers

Article 746

Définition de la constitution de rente viagère

La constitution de rente viagère est l'engagement que prend une personne, le *débirentier*, de verser une rente annuelle payable pendant la vie du créancier, le *crédirentier*.

Article 747

Modalités

La rente peut être constituée, à titre onéreux ou gratuit, pour la durée de la vie du crédirentier ou d'un tiers, d'une seule ou de plusieurs personnes. Dans ce dernier cas, le survivant a droit, sauf convention contraire, à la totalité de la rente.

Article 748

Nullité du contrat

Le contrat est nul si la rente est constituée sur la tête d'une personne décédée au jour du contrat ou atteinte d'une maladie dont elle meurt dans les trois mois.

Article 749

Résiliation du contrat

Le défaut de paiement des arrérages échus autorise le crédirentier à demander la résiliation du contrat, en gardant les versements déjà faits.

Article 750

Rachat de la rente

Le débirentier ne peut se libérer du paiement de la rente, en versant ou en remboursant un capital, même s'il renonce à la répétition des arrérages antérieurs.

Article 751

Dernier arrérage

A l'extinction du contrat, la rente acquise aux héritiers du crédirentier dans la proportion du nombre de jours où celui-ci a vécu.

Article 752

Bail à nourriture

Le bail à nourriture est l'engagement que prend, à titre onéreux une personne, le débirentier, d'assurer à une autre, le crédirentier, son entretien complet, sa vie durant.

Article 753

Validité du contrat

Le bail à nourriture n'en est pas moins valable si le crédirentier décède dans les trois mois de la conclusion du contrat.

Article 754

Résiliation

L'inexécution de ses obligations par le débirentier entraîne la résiliation du contrat dans les conditions prévues par l'article 749.

Article 755

Conversion en rente viagère

Les parties au contrat peuvent à tout moment demander en justice la conversion du bail à nourriture en rente viagère.

SECTION III

La transaction

Article 756

Définition

La transaction est le contrat par lequel les parties mettent fin à une contestation par des concessions mutuelles.

Article 757

Capacité

Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des droits compris dans la transaction.

Article 758

Preuve

Quelle que soit l'importance du litige, la transaction ne peut être prouvée que par un écrit.

Article 759

Erreur de droit

La transaction ne peut être attaquée pour erreur de droit.

Article 760

Effets

La transaction emporte la renonciation définitive des parties aux prétentions qu'elles avaient formulées.

La transaction est déclarative des droits antérieurement contestés.

SECTION IV

La cession des droits litigieux

Article 761

Définition

La cession des droits litigieux est le contrat par lequel un plaideur, après échange des conclusions, cède son droit à un tiers.

Article 762

Retrait

Le plaideur contre lequel a été cédé le droit litigieux peut se substituer au cessionnaire, en lui remboursant le prix de la cession, les frais du contrat et les intérêts légaux à compter du jour où le prix a été payé.

LIVRE SIXIÉME. – LES CONTRATS GÉNÉRATEURS DE PERSONNES MORALES

Article 763

Enumération

La société et l'association donnent naissance à une personne morale dans les conditions déterminées ci-après :

Article 764

Distinction

La société se distingue de l'association par son but lucratif.

CHAPITRE PREMIER

LA SOCIETE CIVILE

Article 765

Domaine d'application

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent aux seules sociétés civiles.

Toutes les autres sociétés sont commerciales par leur forme et régies par des textes spéciaux.

Article 766

Définition

La société civile est le contrat par lequel deux ou plusieurs personnes mettent en commun des apports et constituent une personne morale pour les exploiter et se partager les profits ou les pertes qui résulteront de cette activité.

Elle se caractérise par la non-exigence d'un écrit comme condition de sa validité.

SECTION I

Conditions de validité

Article 767

Consentement

La société suppose la volonté des parties de constituer le fonds social et de participer, dans un intérêt commun, à l'activité de la société.

La société ne doit pas être fictive.

Article 768

Apports

Les apports sont faits en biens ou en industrie.

L'apport en biens peut être fait soit en propriété soit en jouissance.

Article 769

Participation obligatoire des associés aux bénéfices et aux pertes

Toute convention ou clause du contrat qui donnerait à l'un des associés la totalité des bénéfices est nulle et entraîne la nullité de la société.

Il en est de même de la clause ou de la convention qui l'exonèrerait totalement de sa participation aux pertes.

La clause d'exonération partielle des pertes est valable.

Elle ne peut cependant être opposée aux créanciers de la société.

Article 770

Preuve du contrat

Le contrat de société se prouve librement.

S'il est constaté par écrit, l'acte doit être enregistré dans le mois de sa conclusion.

Article 771

Nullité

Tout contrat conclu contrairement aux précédentes dispositions ou aux règles générales de formation des contrats est nul. Sa nullité entraîne celle de la société.

Toutefois, la nullité de la société ne peut être opposée aux tiers par les associés.

Article 772

Effet de la nullité

La nullité de la société n'a pas d'effet rétroactif. Elle n'opère la dissolution de la société que du jour où elle est déclarée.

SECTION II

Fonctionnement

PARAGRAPHE PREMIER

LES ASSOCIÉS

Article 773

Associés

Le contrat donne aux parties la qualité d'associé.

Cette qualité est consacrée par l'attribution d'une ou de plusieurs parts sociales.

Article 774

Obligation de réaliser leur apport

L'associé doit réaliser son apport dans les conditions prévues par le contrat.

Article 775

Apport en nature

Lorsque l'apport est fait en nature, l'associé est tenu à garantie envers la société dans les mêmes conditions qu'un vendeur.

Il supporte les risques dans les mêmes conditions du droit commun.

Article 776

Apport en industrie

L'apport en industrie ne doit à la société que l'activité objet de son apport. Mais, sauf clause contraire, il lui doit intégralement toute cette activité.

Article 777

Retard dans la réalisation de l'apport

L'associé qui n'a pas réalisé son apport à l'époque fixée par le contrat répond du préjudice causé à la société par son retard.

Si l'apport consiste en une somme d'argent, il devient de plein droit débiteur des intérêts moratoires du jour où les deniers auraient dû être versés. Dans les autres cas, le juge fixera lui-même le montant de l'indemnité.

Article 778

Intangibilité de l'apport

L'associé ne peut en aucune façon reprendre tout ou partie de son apport.

Article 779

Imputation des paiements en cas de dette commune

L'associé qui reçoit paiement d'une personne qui est également débitrice de la société doit imputer les sommes reçues proportionnellement au montant de chaque créance, sous réserve des règles spéciales d'imputation des paiements.

Article 780

Droit au bénéfices

Le contrat de société détermine la part de chaque associé dans les bénéfices.

Article 781

Répartition laissée à l'arbitrage d'un tiers

Si les associés sont convenus de s'en rapporter à l'un d'eux ou à un tiers pour la répartition des bénéfices, le règlement ne peut être attaqué.

Article 782

Distribution des bénéfices

Les bénéfices doivent être distribués en tout ou en partie au moins une fois l'an. Ils doivent être réels.

Le bénéfice est réel lorsque la valeur de l'actif social est supérieur à celle du capital social formé de tous les apports en biens. Dans le cas contraire, il y a perte.

Article 783

Distribution de bénéfices fictifs

Les sommes distribuées à un associé alors qu'il y a perte peuvent toujours être répétées à titre de bénéfices fictifs.

Article 784

Participation aux pertes

Le contrat de société détermine la participation de chaque associé aux pertes.

Article 785

Répartition des pertes entre les associés

Dans le silence du contrat, la répartition des pertes entre les associés se fait dans les mêmes proportions que celle des bénéfices.

Article 786

Répartition des pertes par rapport aux tiers

Lorsque l'actif social ne permet pas d'acquitter intégralement les dettes de la société, les créanciers ont, quelles que soient les dispositions du contrat, une action contre les associés tenus chacun conjointement du passif social pour une somme et part légales, sans qu'il soit tenu compte de l'importance et de la nature de leur apport.

Article 787

Cessibilité de la part sociale

La part sociale est un droit mobilier qui peut être cédé :

— A un tiers à la majorité des trois quarts;

— A un associé à la majorité absolue.

La majorité se calcule conformément aux dispositions de l'article 796.

Article 788

Preuve de la cession

La cession se prouve librement entre les parties.

Article 789

Opposabilité de la cession

Cependant, la cession n'est opposable aux tiers que si elle satisfait aux conditions générales de forme de la cession de créance.

PARAGRAPHE 2

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 790

Gérance

Le contrat peut confier l'administration de la société à un ou plusieurs gérants, associés ou non associés, salariés ou gratuits.

Article 791

Désignation des gérants

Les gérants sont nommés par les associés soit dans le contrat, soit dans un acte postérieur, pour un temps limité ou sans limitation de durée.

En l'absence des dispositions contractuelles, ils peuvent être désignés suivant les usages.

A défaut d'usage, la société est administrée par les associés considérés alors comme co-gérants.

Article 792

Révocation

Les gérants ne sont révocables que pour cause légitime. Le juge apprécie, le cas échéant, s'ils ont sciemment accompli des actes contraires à l'intérêt de la société.

Article 793

Droit de démission

Les gérants ne peuvent se démettre de leurs fonctions que pour un motif légitime. Ils ne doivent pas abuser de ce droit.

Article 794

Pouvoir des gérants

Les gérants ont tous pouvoirs pour agir au nom de la société, dès lors qu'il s'agit d'un acte de gestion sociale.

Toute limitation contractuelle des pouvoirs des gérants est sans effet à l'égard des tiers.

Article 795

Responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables de leurs fautes conformément aux règles du droit commun envers la société et les tiers.

Article 796

Administration par les associés

Les associés considérés comme co-gérants ont un pouvoir égal pour administrer la société.

Toutefois, les décisions prises à la majorité s'imposent à la minorité. La majorité ne peut cependant remettre en cause un acte définitivement conclu par un ou plusieurs associés.

La majorité se calcule d'après le nombre des associés.

La responsabilité des associés est la même que celle qui pèse sur les gérants.

Article 797

Responsabilité des associés non gérants

Quel que soit le mode de gestion de la société, chaque associé est responsable des dommages causés par sa faute, sans pouvoir compenser le préjudice causé de ce chef avec les profits qu'il aurait pu procurer à la société par son industrie dans d'autres affaires.

SECTION III

Dissolution

Article 798

Société à durée limitée

A l'expiration du temps fixé pour sa durée, la dissolution de la société se produit de plein droit, à moins que son existence n'ait été prorogée par une décision prise soit à l'unanimité soit à une majorité qui, fixée lors de la conclusion du contrat de société, ne pourra toutefois être inférieure aux deux tiers des associés.

Dans chaque cas, la prorogation doit être faite comme la été le contrat lui-même.

Article 799

Réalisation de l'objet

La société créée pour une opération déterminée prend fin par l'achèvement de cette opération.

Article 800

Perte de l'apport

La société est dissoute par la perte de la chose promise en apport.

Au contraire, la perte de la chose déjà apportée n'entraîne pas dissolution de la société.

Article 801

Disparition de l'objet

La société est dissoute de plein droit lorsque l'objet pour lequel elle a été constituée a disparu ou lorsqu'il a été déclaré illicite par la loi.

Article 802

Réunion des parts

Lorsque les parts sociales sont réunies entre les mains d'un seul associé, la société est dissoute de plein droit.

Article 803

Mort d'un associé

La mort d'un associé entraîne la dissolution de la société.

Article 804

Continuation de la société

Il peut être stipulé qu'en cas de mort d'un associé, la société continuera avec les survivants.

Il peut être également stipulé que la société continuera entre les survivants et les héritiers de l'associé prédécédé appelés globalement.

L'un ou plusieurs d'entre eux peuvent être spécialement désignés pour remplacer le défunt dans la société. Les héritiers recevront une indemnité établie forfaitairement par le contrat ou déterminée par le juge de manière à rétablir l'égalité en valeur des parts successorales.

Article 805

Causes de dissolution tenant à la personne d'un associé

Sauf clause contraire, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un associé entraînent la dissolution de la société.

Article 806

Volonté des associés

La volonté unanime des associés met fin à la société. Pour que la dissolution soit acquise, il faut que la volonté soit exprimée de la même façon que pour la constitution de la société.

Article 807

Volonté d'un seul associé

Lorsque la société est à durée illimitée, la volonté d'un seul des associés peut mettre fin à la société, à condition qu'il n'abuse pas de son droit.

Article 808

Dissolution judiciaire

Tout associé peut demander en justice la dissolution de la société, lorsqu'un associé en manquant à ses obligations a mis en péril les intérêts de la société.

Article 809

Perte du capital social

La société est dissoute de plein droit lorsqu'elle a perdu totalement son capital.

Elle peut être dissoute à la majorité des deux tiers lorsque la société a perdu les trois quarts de son capital.

Article 810

Liquidation

La société doit être liquidée suivant les règles fixées par le contrat.

En l'absence de stipulations, la liquidation se fait proportionnellement aux apports.

Cependant, lorsque la société est nulle pour illicéité de son objet ou de sa cause, sa liquidation s'opère nécessairement suivant les règles de l'équité.

CHAPTRE II

L'ASSOCIATION

Article 811

Définition

L'association est le contrat par lequel deux ou plusieurs personnes mettent en commun leur activité, et au besoin, certains biens, dans un but déterminé autre que le partage de bénéfices.

Article 812

Liberté d'association

L'association se forme librement sans autre formalité que celle de la déclaration préalable; elle ne jouit de la capacité que dans les conditions prévues à la section II du présent chapitre.

Les associations étrangères sont cependant soumises à autorisation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux associations régies par des textes spéciaux.

SECTION I

Le contrat d'association

Article 813

Formation du contrat

Les règles générales sur la formation du contrat s'appliquent à l'association.

Article 814

Statuts

Les statuts doivent prévoir le nom et l'objet de l'association, le siège de son établissement, les conditions dans lesquelles se réuniront l'assemblée générale et le conseil d'administration, le nom, l'adresse et la profession des membres fondateurs.

Les associations dont les statuts ne comporteraient pas ces mentions obligatoires ne pourront être déclarées.

Article 815

Démission

Tout membre d'une association formée pour une durée indéterminée peut s'en retirer à tout moment, après paiement des cotisations échues et de celles de l'année courante.

Article 816

Dissolution

L'association est dissoute par une décision unanime de ses membres ou suivant les dispositions prévues dans les statuts.

Elle peut être dissoute par décision du tribunal dans le ressort duquel se trouve le siège social, pour nullité du contrat ou mésentente entre les associés, ou si l'association poursuit en fait un but lucratif.

Les associations ne peuvent être dissoute par le pouvoir exécutif que dans les cas prévus par des lois particulières.

Article 817

Liquidation

Sous réserve des dispositions législatives particulières les biens de l'association dissoute sont dévolus ou liquidés conformément aux statuts.

A défaut de disposition statutaire, il est pourvu à la liquidation des biens de l'association dissoute par décision judiciaire prise soit à la requête de tout intéressé, soit à la diligence du Ministère public.

SECTION II

La personnalité morale des associations

Article 818

Déclaration des associations

Dès sa constitution, l'association devra être déclarée par dépôt de ses statuts auprès de l'autorité compétente.

Les statuts seront déposés en double exemplaire. Il sera donné récépissé de ce dépôt aux déclarants.

Les modifications survenues dans l'administration de l'association et celles qui seraient apportées aux statuts seront publiées dans la même forme.

Article 819

Capacité des associations déclarées

L'association dont les statuts ont été régulièrement déposés possède la personnalité morale; elle peut recevoir les cotisations de ses membres et acquérir à titre onéreux tous les biens, meubles ou immeubles nécessaires à son fonctionnement.

Elle ne peut acquérir à titre gratuit que par libéralité d'un de ses membres.

Article 820

Association reconnue d'utilité publique

Une association déclarée peut être reconnue d'utilité publique par décret. Elle peut bénéficier de subventions publiques et être autorisée à recevoir des dons et legs de toute personne.

Article 821

Association à but d'éducation populaire et sportive

L'association à but d'éducation populaire et sportive, même non reconnue d'utilité publique, peut recevoir des subventions de l'Etat ou des autres collectivités publiques.

Article 822

Sanctions

Sont frappés de nullité absolue tous actes entre vifs ou à cause de mort, à titre onéreux ou gratuit, apparent ou simulés, accomplis directement ou par personne interposée qui ne respectent pas les dispositions ci-dessus, relatives à la capacité des associations.

SECTION III

Des associations étrangères

Article 823

Définition

Sont associations étrangères, les associations et les groupements présentant les caractères d'une association, qui ont leur siège à l'étranger ou qui ayant leur siège au Sénégal, ont un conseil d'administration composé en majorité d'étrangers ou dont le quart des membres est de nationalité étrangère.

Article 824

Autorisation préalable

Aucune association étrangère ne peut se former, ni exercer son activité sans autorisation préalable.

Les déclarations prévues à l'article 818 lors de la constitution ou durant le fonctionnement de l'association doivent être accompagnées, pour les associations étrangères, de la liste de leurs membres et d'une demande d'autorisation adressée à l'autorité compétente.

Cette autorisation peut être retirée à tout moment.

Article 825

Capacité

L'association étrangère autorisée a la capacité des associations déclarées.

Elle peut être reconnue d'utilité publique.

Article 826

Sanction

Les associations étrangères qui ne sont pas régulièrement autorisées ou les groupements constitués en fraude des dispositions ci-dessus, n'ont pas la personnalité morale et doivent cesser leur activité.

Il est pourvu à la liquidation des biens du groupement par décision judiciaire prise soit à la requête de tout intéressé, soit à la diligence du Ministère public.

DISPOSITIONS FINALES

La présente loi, constituant la partie du Code des Obligations Civiles et Commerciales relative saux contrats spéciaux, entrera en vigueur le 1er janvier 1967, en même temps que la loi n° 63-62 du 10 juillet 1963 relative à la partie générale du même Code et que la loi n° 65-51 du 19 juillet 1965 portant Code des Obligations de l'Administration.

A cette date, les dispositions du Code civil et du Code de Commerce, les textes législatifs ou réglementaires, les coutumes générales ou locales, les statuts particuliers cessent d'avoir force de loi dans les matières qui font l'objet de la partie générale et de la partie du présent Code consacrée aux Contrats spéciaux, notamment :

— Les dispositions modificatives annexées à l'arrêté du Gouverneur du Sénégal du 5 novembre 1830 portant promulgation du Code civil français;

— Le Livre III du Code civil : titre III, des Contrats et des Obligations conventionnelles en général; titre IV, des engagements qui se forment sans convention; titre V, de la vente; titre VII, de l'échange; titre VIII, du contrat de louage à l'exception du chapitre IV; titre IX, du contrat de société; titre X, du prêt; titre XI, du dépôt et du séquestre; titre XII, des contrats aléatoires; titre XIII, du mandat;

— Livre 1er du Code de Commerce : titre VI, section II, des commissionnaires en général; section III, des commissionnaires pour le transport par terre et par eau; section IV, du voiturier; titre IX, de la prescription;

— Loi du 17 mars 1909, modifiée par les lois du 31 juillet 1913, 22 mars 1924, 29 avril 1926, en ses dispositions relatives à la vente de fonds de commerce, chapitre 1er, articles 1 à 7;

— Décret du 10 mars 1926, portant règlement d'administration publique pour la détermination des conditions d'application de la loi du 17 mars 1909, chapitre 1er, articles 1 à 7;

— Décret n° 52-764 du 30 juin 1952, portant réglementation des loyers des locaux d'habitation en A. O. F., à l'exception du titre 1er, articles 2 à 11;

— Décret n° 52-765 du 30 juin 1952, réglementant les rapports entre locataires et bailleurs en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeuble ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal en A. O. F.;

— Loi du 1er juillet 1901, sur les associations;

— Décret du 9 octobre 1936 portant répression de l'usure dans les colonies et pays de protectorat;

— Décret du 28 mars 1946, portant création et organisation des magasins généraux dans les territoires relevant du Ministère de la France d'Outre-Mer;

— Loi du 13 juillet 1930, relative au contrat d'assurance terrestre.

Les règlements actuellement en vigueur resteront applicables jusqu'à l'intervention de la nouvelle réglementation.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le 13 juillet 1966.

LÉOPOLD SÉDAR SENGHOR.

RUFISQUE — Imprimerie nationale Dépôt légal n° 1389